

**Bebauungsplan 03-2016btf "MI Wiesenstraße West", OT Stadt Bitterfeld**

Zusammenstellung der beteiligten Träger öffentlicher Belange (TÖB)

Ifd. Nr.	Behörde, Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Stellungnahme wurde:		
			berücksichtigt	keine Einwände	nicht berücksichtigt
1	50 Hertz Transmission GmbH	31.10.2016		X	
2	Abwasserzweckverband Westliche Mulde	11.11.2016	X		
3	Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Sachsen-Anhalt	22.11.2016		X	
4	Biosphärenreservatsverwaltung Mittelelbe	27.10.2016		X	
5	Bitterfelder Fernwärme	nicht abgegeben		X	
6	Bund für Natur und Umwelt (BNU)	nicht abgegeben		X	
7	Bund für Umwelt und Naturschutz (BUND)	nicht abgegeben		X	
8	Bundesforstbetrieb	01.11.2016		X	
9	BVVG - Bodenverwertungs- und -verwaltungsgesellschaft mbH	nicht abgegeben		X	
10	DB Netz AG	nicht abgegeben		X	
11	DB Services Immobilien GmbH	24.10.2016		X	
12	Deutsche Telekom	nicht abgegeben		X	
13	Deutscher Wetterdienst	10.11.2016		X	
14	Fernwasserversorgung Elbaue-Ostharz	26.10.2016		X	
15	Gascade Gastransport GmbH	27.10.2016		X	
16	GDMcom - Verbundnetz Gas	08.11.2016		X	
17	Gemeinde Muldestausee	11.11.2016		X	
18	Gemeindeverwaltung Löbnitz	23.11.2016		X	
19	Gemeinschaftskläwerk Bitterfeld-Wolfen	25.11.2016		X	
20	Handwerkskammer Halle	nicht abgegeben		X	
21	IHK Halle-Dessau	01.12.2016		X	
22	Kabel Deutschland	16.11.2016		X	
23	Kommunaler Zweckverband "Bergbaufolgelandschaft Goitzsche"	nicht abgegeben		X	
24	Kreiswerke Anhalt-Bitterfeld	21.10.2016	X		
25	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt Abt. Bodendenkmalpflege	nicht abgegeben		X	
26	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt Abt. Bau- und Kunstdenkmalpflege	22.11.2016		X	
27	Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt	17.11.2016		X	
28	Landesamt für Verbraucherschutz Sachsen-Anhalt	08.11.2016		X	

Ifd. Nr.	Behörde, Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Stellungnahme wurde:		
			berücksichtigt	keine Einwände	nicht berücksichtigt
29	Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt	28.10.2016		X	
30	Landesanstalt für Altlastenfreistellung	nicht abgegeben		X	
31	Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt	21.10.2016		X	
32	Landesstraßenbaubehörde Sachsen-Anhalt	28.10.2016		X	
33	Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt	05.12.2016	X		
34	Landkreis Anhalt-Bitterfeld	01.12.2016	X		
35	Linde AG	08.11.2016		X	
36	LMBV - Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbauverwaltungsgemeinschaft mbH	29.11.2016	X		
37	MDSE - Mitteldeutsche Sanierungs- und Entsorgungsgesellschaft	nicht abgegeben		X	
38	Midewa	11.11.2016	X		
39	Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr	21.11.2016		X	
40	Mitnetz Gas	25.10.2016	X		
41	Mitnetz Strom	27.01.2017		X	
42	NABU Kreisverband Bitterfeld	nicht abgegeben		X	
43	Polizeidirektion Dessau	01.11.2016		X	
44	Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg	17.11.2016	X		
45	Regionalverkehr Bitterfeld-Wolfen	nicht abgegeben		X	
46	Stadt Raguhn-Jeßnitz	nicht abgegeben		X	
47	Stadt Sandersdorf-Brehna	nicht abgegeben		X	
48	Stadt Zörbig	16.11.2016		X	
49	Stadtverwaltung Delitzsch	nicht abgegeben		X	
50	Stadtwerke Bitterfeld-Wolfen	24.11.2016	X		
51	Unterhaltungsverband Mulde	24.10.2016		X	

# Ratsvorlage Beschlussantrag Nr. ....-2017 zur Abwägung

Bebauungsplan 03-2016btf "MI Wiesenstraße West", Stadt Bitterfeld-Wolfen, OT Stadt Bitterfeld; Entwurf

Tabellarische Übersicht

Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden, sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gemäß §§ 4 Abs. 2, 4a Abs. 3 und 3 Abs. 2 BauGB

<b>ABWASSER ZWECK VERBAND</b> <i>Westliche Mulde</i>	
R E G I O N      B I T T E R F E L D      -      W O L F E N	
AZV Westliche Mulde, OT Bitterfeld, Berliner Str. 6, 06749 Bitterfeld-Wolfen	
Stadt Bitterfeld-Wolfen GB III / FB Stadtentwicklung Wolfen Rathausplatz 1 06766 Bitterfeld-Wolfen	Abteilung: Technologie Bearbeiter: Frau Pletsch Telefon: 03493 302-126 Telefax: 03493 302-145 Ihr Schreiben: vom 19.10.2016 Datum: Freitag, 11. November 2016
Per Mail an: <a href="mailto:andre.hempel@iso-ladde.de">andre.hempel@iso-ladde.de</a> , <a href="mailto:wirtschaft@bitterfeld-wolfen.de">wirtschaft@bitterfeld-wolfen.de</a>	
<b>Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplanes 03-2016btf "MI Wiesenstraße West" in der Stadt Bitterfeld-Wolfen OT Bitterfeld</b>	
Sehr geehrter Herr Rönnike,	
hiermit stimmen wir im Rahmen unseres Äußerungsrechts gemäß § 4 BauGB als Träger öffentlicher Belange mit folgenden Auflagen zu. Die Schmutzwasserentsorgung über das öffentliche Netz ist grundsätzlich möglich.	
Einem Anschluss des Bebauungsgebietes an das Mischwassersystem der Röhrenstraße / Wiesenstraße wird nicht zugestimmt. Bei starken und/oder langanhaltenden Regenereignissen kommt es zu Überstauereignissen im Bereich Röhrenstraße / Wiesenstraße. Eine zusätzliche Einleitung von Abwasser in den Kanal würde zu einer weiteren Verschärfung der Situation führen. In diesem Fall kann die schadlose Abwasserentsorgung durch die bestehenden Verbandsanlagen nicht sichergestellt werden. Die Umstellung der Röhrenstraße auf Trennsystem ist die einzige Möglichkeit, die Schmutzwasserentsorgung des Bebauungsgebietes dauerhaft sicherzustellen. In der Wiesenstraße wurde bereits ein neuer Schmutzwasserkanal verlegt. Eine Verlängerung des Kanals ist aufgrund der geringen Tiefenlage jedoch nicht möglich.	
In dem Zuge der verkehrstechnischen Erschließung (Ausbau Röhrenstraße, Wiesenstraße) ist ein separater Niederschlagswasserkanal vorzusehen. Eine gesicherte Regenwasserentsorgung über das städtische Regenwassersystem mit Anschluss an den Regenwasserkanal in der Glück-Auf-Straße (WE-R-011327) ist jedoch nur begrenzt möglich. Der Verband hat im September 2010 eine hydraulische Nachrechnung des städtischen Regenwassersystems durchführen lassen, die ergeben hat, dass die Leistungsfähigkeit des derzeitigen Regenwassernetzes bei einem 3-jährigen Regenereignis bereits überschritten ist und zusätzliche Flächen nur nach Bau von Anlagen zur Regenrückhaltung angeschlossen werden können. Einer Erhöhung der Einleitmenge in die Leine wurde nicht zugestimmt. In den Bereichen Röhrenstraße, Glück-Auf-Straße, Zimmerstraße und Mittelstraße wurden Überstauereignisse unter Berücksichtigung der vorliegenden Planungen nachgewiesen. Somit können wir lediglich einem Anschluss der Straßenentwässerung mit entsprechendem Stauraum zustimmen. Für die ausgewiesenen Mischgebiete sind separate Einleitstellen für Regenwasser in den Strengbach vorzusehen, da seitens der unteren Wasserbehörde eine dezentrale Regenwasserentsorgung in form einer Versickerung ausgeschlossen wurde. Die Einleitung in den Strengbach bedarf der Zustimmung der Unteren Wasserbehörde.	
Die erforderliche abwassertechnische Erschließung erfolgt durch den Erschließungsträger oder die Stadt Bitterfeld-Wolfen. Die dazu notwendigen Anlagen sind in öffentlich gewidmeten Straßenflächen zu verlegen, ist dies nicht möglich, ist eine dingliche Sicherung der Leitungstrasse vor Beginn der Bauarbeiten zwingend erforderlich. Die Erschließungsplanung ist mit dem Verband vor Vertragsabschluss abzustimmen.	
Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes unterliegen die Grundstücke, für die eine bauliche oder gewerbliche Nutzung festgesetzt ist und die Möglichkeit der Inanspruchnahme der öffentlichen Abwasseranlage haben, der Beitragspflicht. Die Höhe des Kanalbeitrages ist abhängig von der Grundstücksfläche und der Zahl	
AZV Westliche Mulde OT Bitterfeld Berliner Str. 06 06749 Bitterfeld-Wolfen	Telefon: 03493 302-0 Telefax: 03493 302-145 E-Mail: <a href="mailto:info@azv-wemu.de">info@azv-wemu.de</a>
Bankverbindung: UniCredit Bank AG IBAN: DE38800200870009003 BIC: HYVEDEMM462	

## Ergebnis der Abwägung:

### Stellungnahme zum Entwurf

Einem Anschluss des Bebauungsgebietes an das Mischwassersystem der Röhrenstraße/ Wiesenstraße wird nicht zugestimmt. Bei starken und/ oder langanhaltenden Regenereignissen kommt es zu Überstauereignissen. Eine zusätzliche Einleitung von Abwasser in den Kanal würde zu einer weiteren Verschärfung der Situation führen. In diesem Fall kann die schadlose Abwasserentsorgung durch die bestehenden Verbandsanlagen nicht sichergestellt werden.

Dem Anschluss der Straßenentwässerung wird zugestimmt.

# Ratsvorlage Beschlussantrag Nr. ....-2017 zur Abwägung

Bebauungsplan 03-2016btf "MI Wiesenstraße West", Stadt Bitterfeld-Wolfen, OT Stadt Bitterfeld; Entwurf

Tabellarische Übersicht

Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden, sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gemäß §§ 4 Abs. 2, 4a Abs. 3 und 3 Abs. 2 BauGB

der maximal zulässigen Vollgeschosse. Im vorliegenden Plan sind max. III Vollgeschosse ausgewiesen. Für die Beitragsermittlung ergibt sich somit folgenden Berechnungsgrundlage:

Grundstücksfläche [m<sup>2</sup>] x 0,55 (Vollgeschossfaktor) x 10,23 €/m<sup>2</sup> (Beitragsatz)

Erfolgt eine Erschließung in Form einer Netzerweiterung bzw. -umstellung oder eines Kanalneubaus zur Schmutzwasserableitung, können die nachgewiesenen Erschließungskosten mit der Beitragsforderung des Verbandes im Zuge der Anlagenübertragung verrechnet werden. Mit der Erschließung darf jedoch erst begonnen werden, wenn ein Erschließungsvertrag zwischen dem Erschließungsträger und dem Verband vorliegt.

Abwassertechnische Anlagen des Verbandes befinden sich ausschließlich in den als Verkehrswege gekennzeichneten Bereichen und sind im beiliegenden Planwerk dargestellt.

Eigene Planungsabsichten bestehen innerhalb der B-Plan-Grenzen nicht.

Diese Stellungnahme gilt zwei Jahre. Werden wesentliche Änderungen vorgenommen, die entweder unsere Belange berühren oder dadurch eine weitere Anhörung aller Träger öffentlicher Belange erforderlich wird, sind wir erneut anzuhören und zur Stellungnahme aufzufordern.

Mit freundlichen Grüßen

  
Köckeritz

Verbandsgeschäftsführerin

Anlage: 1 Lageplan

AZV Westliche Mulde  
OT Bitterfeld  
Berliner Str. 05  
06749 Bitterfeld-Wolfen

Telefon: 03493 302-0  
Telefax: 03493 302-145  
E-Mail: info@azv-wemu.de

Bankverbindung: UniCredit Bank AG  
IBAN: DE39800200870009003002  
BIC: HYVEDE33HAN

## Ergebnis der Abwägung:

Eine Einleitung des auf den befestigten Flächen anfallenden Niederschlagswassers in den Strengbach ist grundsätzlich möglich. Dabei orientiert sich die zulässige Einleitmenge am natürlichen Gebietsabfluss, welcher mit 2-4 l/ (s\*ha) angegeben ist [Quelle: Gewässerkundlicher Landesdienst (GLD)]. Von dieser zulässigen Menge sind die vorhandenen Einleitungen aus diesem Gebiet abzuziehen.

Ausgehend von einer Flächengröße von 4,8674 ha und einem maximalen natürlichen Gebietsabfluss von 4 l/ (s\*ha) ermittelt sich die Gesamtmenge mit 19,47 l/s. Davon sind die bereits erlaubten 5 l/s (siehe wasserrechtliche Erlaubnis des Landkreises Anhalt-Bitterfeld vom 10.06.2015, Aktenzeichen 66.09/ 6260035/ 14/ 15) abzuziehen.

Dies bedeutet, dass die Menge an Regenwasser, welches auf den befestigten Flächen in diesem Gebiet anfällt und gefasst wird, zunächst zurückgehalten und nur gedrosselt in den Strengbach an maximal 3 Einleitstellen abgeleitet werden darf, soweit die Menge von 14,47 l/s nicht überschritten wird. Die Dimensionierung der Rückhalteeinrichtungen (Stauraumkanäle o.ä.) ist im Zuge der Beantragung der wasserrechtlichen Erlaubnis(se) bei der Unteren Wasserbehörde nachzuweisen.

# Ratsvorlage Beschlussantrag Nr. ....-2017 zur Abwägung

Bebauungsplan 03-2016btf "MI Wiesenstraße West", Stadt Bitterfeld-Wolfen, OT Stadt Bitterfeld; Entwurf  
Tabellarische Übersicht

Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden, sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gemäß §§ 4 Abs. 2, 4a Abs. 3 und 3 Abs. 2 BauGB

<b>ABWASSER ZWECK VERBAND</b> <b>Westliche Mulde</b>		
R E G I O N      B I T T E R F E L D      -      W O L F E N		
AZV Westliche Mulde, OT Bitterfeld, Berliner Str. 6, 06749 Bitterfeld-Wolfen		
Stadt Bitterfeld-Wolfen GB III / FB Stadtentwicklung Wolfen Rathausplatz 1 06766 Bitterfeld-Wolfen	Abteilung: Technologie Bearbeiter: Frau Pietsch Telefon: 03493 302-126 Telefax: 03493 302-145  Schreiben: vom 28.11.2016 Datum: Donnerstag, 1. Dezember 2016	
Per Mail an: ue@ism-solarmontagen.de, andre.hempel@iso-ladde.de, wirtschaft@bitterfeld-wolfen.de		
<b>1. Änderung der Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplanes 03-2016btf "MI Wiesenstraße West" in der Stadt Bitterfeld-Wolfen OT Bitterfeld</b>		
Sehr geehrter Herr Rönnike,		
mit Anschreiben vom 28.11.2016 forderte uns der Erschließungsträger, die ISM Baugesellschaft mbH, auf, unsere Stellungnahme vom 11.11.2016 zu überarbeiten. Hiermit stimmen wir im Rahmen unseres Außenrechts gemäß § 4 BauGB als Träger öffentlicher Belange nun dem vorgelegten Bebauungsplan mit folgenden Auflagen zu.		
Am 25.11.2016 stellte der Erschließungsträger den Umfang der baulichen Nutzung von 3 der 5 ausgewiesenen Baufelder vor. Bei der geplanten Bebauung und der angezeigten Nutzung kann die Schmutzwassermenge über je einen Schmutzwasserhausanschluss der Verbandsanlage zugeführt werden. Im angezeigten Umfang ist die Schmutzwasserentsorgung über das vorhandene Kanalsystem der Röhrenstraße / Wiesenstraße grundsätzlich möglich. Die Sicherung der Grundstücksentwässerungsanlagen gegen Rückstau obliegt satzungsgemäß dem jeweiligen Grundstückseigentümer.		
<b>Ändert sich die Art der Bebauung und Nutzung dahingehend, dass sich der Abwasseranfall erhöht, ist eine erneute Stellungnahme vom AZV einzuholen.</b>		
Bei starken und/oder langanhaltenden Regenereignissen kommt es zu Überstauereignissen im Bereich Röhrenstraße / Wiesenstraße. Eine zusätzliche Einleitung von Niederschlagswasser in den Mischwasserkanal würde zu einer weiteren Verschärfung der Situation führen. Aus diesem Grund kann der Einleitung von Niederschlagswasser aus dem Bebauungsgebiet in das Mischwassersystem <u>nicht zugestimmt</u> werden.		
Eine gesicherte Regenwasserentsorgung über das städtische Regenwassersystem mit Anschluss an den Regenwasserkanal in der Glück-Auf-Straße (WE-R-011327) ist nur begrenzt möglich. Der Verband hat im September 2010 eine hydraulische Nachrechnung des städtischen Regenwassersystems durchführen lassen, die ergeben hat, dass die Leistungsfähigkeit des derzeitigen Regenwassernetzes bei einem 3-jährigen Regenereignis bereits überschritten ist und zusätzliche Flächen nur nach Bau von Anlagen zur Regenrückhaltung angeschlossen werden können. Einer Erhöhung der Einleitmenge in die Leine wurde nicht zugestimmt. In den Bereichen Röhrenstraße, Glück-Auf-Straße, Zimmerstraße und Mittelstraße wurden Überstauereignisse unter Berücksichtigung der vorliegenden Planungen nachgewiesen. Somit können wir lediglich einem Anschluss der Straßenentwässerung mit entsprechendem Stauraum zustimmen. Für die ausgewiesenen Mischgebiete sind separate Einleitstellen für Regenwasser in den Strengbach vorzusehen, da seitens der unteren Wasserbehörde eine dezentrale Regenwasserentsorgung in Form einer Versickerung ausgeschlossen wurde. Die Einleitung in den Strengbach bedarf der Zustimmung der Unteren Wasserbehörde.		
AZV Westliche Mulde OT Bitterfeld Berliner Str. 06 06749 Bitterfeld-Wolfen	Telefon: 03493 302-0 Telefax: 03493 302-145 E-Mail: info@azv-wemu.de	Bankverbindung: UniCredit Bank AG IBAN: DE38800200870009003 BIC: HYVEDEMM462

**Ergebnis der Abwägung:**

Am 25.11.2016 fand eine Gesprächsrunde mit Beteiligten des Abwasserzweckverbandes (AZV), der ISM Baugesellschaft und des Ingenieurbüro Ladde statt. Es wurde das Vorhaben erörtert und ein zeitlicher Rahmen zur Durchführung vorgegeben.

Im Ergebnis wurde durch ISM eine zusammenfassende Stellungnahme zum Vorhaben verfasst und dem AZV zur Verfügung gestellt, der darauf basierend seine Stellungnahme zum Bebauungsplanverfahren überarbeitete.

Bei der geplanten Bebauung und der angezeigten Nutzung kann die Schmutzwassermenge über je einen Schmutzwasserhausanschluss der Verbandsanlage zugeführt werden.

**1. Lagerhalle**

Im Jahr 2017 soll auf dem Flurstück 142 (direkt angrenzend an die Wiesenstraße) eine Lagerhalle gebaut werden. Für diese Lagerhalle ist ein normaler Hausanschluss erforderlich. Eventuell soll in 2018 auf dem daneben befindlichen Flurstück 354 ein kleines 2-geschossiges Bürogebäude errichtet werden. Der Gesamtbedarf für beide Objekte geht nicht über 8 Toiletten und 4 Duschen hinaus.

**2. Bürogebäude**

In 2017 soll auf dem Flurstück 87/13 ein 2-geschossiges Bürogebäude in Erweiterung der bereits auf dem Flurstück 87/12 vorhandenen Gebäude entstehen. Die Entwässerung soll über den für die vorhandenen Gebäude bestehenden Anschluss erfolgen. Die Mehrbelastung umfasst 4 Toiletten und 4 Duschen.

**3. Wohn- und Geschäftshaus**

Auf dem Flurstück 90/1 soll ein 3,5-geschossiges Wohn- und Geschäftshaus mit einer Größe von 15 x 30 m gebaut werden. Die Umsetzung ist für Ende 2017 / Anfang 2018 geplant.

ISM Baugesellschaft mbH  
Röhrenstraße 75  
06749 Bitterfeld

Geschäftsführer:  
H.-J. Schmidt  
Prokura:  
T. Schmidt

Handelsregister:  
Amtsgericht Bitterfeld  
HRB 9665  
St.Nr. 116/10554230  
Ust-Ident.-Nr. DE287790883

Buchverbindung:  
Deutsche Bank Bitterfeld  
BIC: DEUTDE33HAN  
IBAN: DE 251205100440365725070

- 1. Dez. 2016  
5:25  
Eingegangen



Bitterfeld, den 28.11.2016

Ihre Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplans 03-2016btf „MI Wiesenstraße West“ in der Stadt Bitterfeld-Wolfen, OT Bitterfeld

Sehr geehrte Frau Köckeritz,

wir nehmen Bezug auf unser Gespräch am 25.11.2016 im ISO Ingenieurbüro Ladde und teilen Ihnen mit, dass folgende Bebauungen im Rahmen des o.g. Bebauungsplans in den Jahren 2017 bis 2018 umgesetzt werden sollen:

# Ratsvorlage Beschlussantrag Nr. ....-2017 zur Abwägung

Bebauungsplan 03-2016btf "MI Wiesenstraße West", Stadt Bitterfeld-Wolfen, OT Stadt Bitterfeld; Entwurf  
Tabellarische Übersicht

Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden, sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gemäß §§ 4 Abs. 2, 4a Abs. 3 und 3 Abs. 2  
BauGB

Die erforderliche abwassertechnische Erschließung erfolgt durch den Erschließungsträger oder die Stadt Bitterfeld-Wolfen. Die dazu notwendigen Anlagen sind in öffentlich gewidmeten Straßenflächen zu verlegen, ist dies nicht möglich, ist eine dingliche Sicherung der Leitungstrasse vor Beginn der Bauarbeiten zwingend erforderlich. Die Erschließungsplanung ist mit dem Verband vor Vertragsabschluss abzustimmen.

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes unterliegen die Grundstücke, für die eine bauliche oder gewerbliche Nutzung festgesetzt ist und die Möglichkeit der Inanspruchnahme der öffentlichen Abwasseranlage haben, der Beitragspflicht. Die Höhe des Kanalbeitrags ist abhängig von der Grundstücksfläche und der Zahl der maximal zulässigen Vollgeschosse. Im vorliegenden Plan sind max. III Vollgeschosse ausgewiesen. Für die Beitragsermittlung ergibt sich somit folgenden Berechnungsgrundlage:

Grundstücksfläche [m<sup>2</sup>] x 0,55 (Vollgeschossfaktor) x 10,23 €/m<sup>2</sup> (Beitragsatz)

Erfolgt eine Erschließung in Form einer Netzerweiterung bzw. -umstellung oder eines Kanalneubaus zur Schmutzwasserableitung, können die nachgewiesenen Erschließungskosten mit der Beitragsforderung des Verbandes im Zuge der Anlagenübertragung verrechnet werden. Mit der Erschließung darf jedoch erst begonnen werden, wenn ein Erschließungsvertrag zwischen dem Erschließungsträger und dem Verband vorliegt.

Abwassertechnische Anlagen des Verbandes befinden sich ausschließlich in den als Verkehrswege gekennzeichneten Bereichen und sind im beiliegenden Planwerk dargestellt.

Eigene Planungsabsichten bestehen innerhalb der B-Plan-Grenzen nicht.

Diese Stellungnahme gilt zwei Jahre. Werden wesentliche Änderungen vorgenommen, die entweder unsere Belange berühren oder dadurch eine weitere Anhörung aller Träger öffentlicher Belange erforderlich wird, sind wir erneut anzuhören und zur Stellungnahme aufzufordern.

Mit freundlichen Grüßen

  
Koeckeritz  
Verbandsgeschäftsführerin

Anlage: Anschreiben ISM vom 28.11.2015

AZV Westliche Mulde  
OT Bitterfeld  
Berliner Str. 06  
06749 Bitterfeld-Wolfen

Telefon: 03493 302-0  
Telefax: 03493 302-145  
E-Mail: info@azv-wemu.de

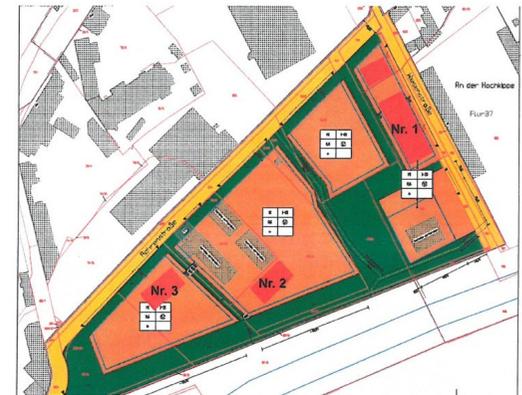
Bankverbindung: UniCredit Bank AG  
IBAN: DE38802203070009003002  
BIC: HYVEDE33HAN33

## Ergebnis der Abwägung:

Im angezeigten Umfang ist die Schmutzwasserentsorgung über das vorhandene Kanalsystem der Röhrenstraße/Wiesenstraße grundsätzlich möglich.

Ändert sich die Art der Bebauung und Nutzung dahingehend, dass sich der Abwasseranfall erhöht, ist eine erneute Stellungnahme vom AZV einzuholen.

Zum besseren Verständnis haben wir die geplanten Bebauungen im nachfolgenden Auszug aus dem B-Plan farblich gekennzeichnet:



Weitere Bebauungen sind in den nächsten 3-5 Jahren nicht geplant. Es wurde besprochen, dass die ISM dem AZV schriftlich über die geplanten Bebauungen informiert. Sodann wird der AZV eine erneute Stellungnahme zum B-Plan fassen.

Wir bitten Sie, die Stellungnahme zum Entwurf des B-Plans 03-2016btf „Wiesenstraße West“ entsprechend unseren vorgenannten Ausführungen zu überarbeiten.

Für Rückfragen stehen wir jederzeit gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen  
ISM BAU GmbH  
Röhrenstr. 75 • 06749 Bitterfeld  
Tel.: 03493 - 600559  
Fax: 03493 - 600557  
Tobias Schmidt  
Geschäftsführer

# Ratsvorlage Beschlussantrag Nr. ....-2017 zur Abwägung

Bebauungsplan 03-2016btf "MI Wiesenstraße West", Stadt Bitterfeld-Wolfen, OT Stadt Bitterfeld; Entwurf  
Tabellarische Übersicht

Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden, sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gemäß §§ 4 Abs. 2, 4a Abs. 3 und 3 Abs. 2  
BauGB

ABWASSER ZWECK VERBAND		
Westliche Mulde		
REGION	BITTERFELD - WOLFEN	
AZV Westliche Mulde, Berliner Str. 06, 06749 Bitterfeld-Wolfen		
Stadt Bitterfeld-Wolfen OT WolfenGB III / FB Stadtentwicklung Rathausplatz 1 06766 Bitterfeld-Wolfen	Abteilung: Technologie Bearbeiter: Frau Pietsch Telefon: 03493 302-126 Telefax: 03493 302-145 Ihr Schreiben: vom 25.01.2017 Datum: 27.01.2017	
Versand per E-Mail an: wirtschaft@bitterfeld-wolfen.de, andre.hempel@iso-ladde.de, e.sek@ism-energy.com		
<b>2. Änderung der Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplanes 03-2016btf "MI Wiesenstraße West" in Bitterfeld-Wolfen OT Bitterfeld</b>		
Sehr geehrter Herr Rönnike,		
abweichend zu unseren Stellungnahmen vom 11.11.2016 und 01.12.2016 stimmen wir der Niederschlagswasserableitung von einer maximal 450 m <sup>2</sup> großen Baufläche im Bereich Röhrenstraße / Wiesenstr. über den vorhandenen Mischwasserkanal in der Röhrenstraße zu.		
Grund für die Änderung der Stellungnahmen sind Abstimmungen zwischen dem Erschließungsträger und Herrn Forner von der Unteren Wasserbehörde bezüglich der Niederschlagswasserentsorgung in den Strengbach. Die Überprüfung der möglichen Abflusshöhen hat ergeben, dass das geplante Gebäude auf der Fläche Wiesenstr. / Ecke Röhrenstraße nicht im freien Gefälle in den Strengbach entwässert werden kann.		
Hierbei handelt es sich um eine Ausnahmeregelung, die nicht erweiterbar ist. Die Absicherung im Starkregenfall erfolgt durch den Grundstückseigentümer durch geeignete Auslegung der Grundstücksentwässerungsanlage. Der Grundstückseigentümer hat seine Grundstücksentwässerungsanlage einschließlich der Anlagen zur Niederschlagswasserableitung beim AZV eigenständig zu beantragen (Einleit Antrag) und <u>nachweislich</u> gegen Rückstau abzusichern. Die Problematik wurde dem Erschließungsträger separat erläutert.		
Bei Fragen wenden Sie sich bitte an Frau Pietsch		
Mit freundlichen Grüßen		
 Koeckeritz Verbandsgeschäftsführerin		
AZV Westliche Mulde OT Bitterfeld Berliner Str. 06 06749 Bitterfeld-Wolfen	Telefon: 03493 302-0 Telefax: 03493 302-145 E-Mail: info@azv-wemu.de	Bankverbindung: UniCredit Bank AG IBAN: DE38800200870009003002 BIC: HYVEDE33462

## Ergebnis der Abwägung:

### Stellungnahme zum Entwurf

Der Niederschlagswassereinleitung von einer maximal 450 m<sup>2</sup> großen Baufläche im Bereich Röhrenstraße/ Wiesenstraße über den vorhandenen Mischwasserkanal in der Röhrenstraße wird zugestimmt.

Diese Ausnahmeregelung wurde in die Begründung eingearbeitet.

Grundsätzlich ist eine Einleitung des auf den befestigten Flächen anfallenden Niederschlagswassers in den Strengbach möglich.  
(siehe Abwägung zur Stellungnahme AZV vom 11.11.2016, Seite 6)

### Abstimmungsergebnis:

Ja: .....  
Nein: .....  
Enthaltung: .....

# Ratsvorlage Beschlussantrag Nr. ....-2017 zur Abwägung

Bebauungsplan 03-2016btf "MI Wiesenstraße West", Stadt Bitterfeld-Wolfen, OT Stadt Bitterfeld; Entwurf  
 Tabellarische Übersicht

Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden, sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gemäß §§ 4 Abs. 2, 4a Abs. 3 und 3 Abs. 2 BauGB



**ANHALT-  
BITTERFELDER  
KREISWERKE  
GmbH**

Hausmüllentsorgung  
Sperrmüllabfuhr  
Abfallannahme  
Abfallberatung  
Containerdienst

maschinelle  
Straßenreinigung  
LKW-Werkstatt  
Grünanlagenbau



Kreisverwaltung  
Anhalt-Bitterfeld  
www.kv-anhalt.de

Anhalt-Bitterfelder Kreiswerke GmbH | Solegater Chaussee 10 | 06803 Bitterfeld-Wolfen

ISO Ingenieurbüro Ladde  
Binnengärtenstraße 10  
06749 Bitterfeld-Wolfen  
OT Bitterfeld

Sta./Eck. 21.10.2016

Ihr Schreiben vom 19.10.2016  
**Entwurf des Bebauungsplanes 03-2016btf „MI Wiesenstraße West“ im OT Bitterfeld der Stadt Bitterfeld-Wolfen**

**Betreff: Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs.2,2 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum oben benannten Bebauungsplan geben wir folgende Stellungnahme ab:

1. Es bestehen gegen das geplante Vorhaben unsererseits keine prinzipiellen Bedenken.
2. Für die turnusmäßige Entsorgung im Rahmen der Hausmüllentsorgung kommen Lastkraftwagen bis 10,0 m Länge (3-achsige Spezialfahrzeuge mit einem Gesamtgewicht bis 26,0 t) zum Einsatz.  
Die Art, Größe und Gestaltung von Straßen und Wendeanlagen sind gemäß der EAE 85/95 Empfehlung der Anlage von Erschließungsstraßen (Wendeanlagentyp 3) bzw. gemäß der Anlage von Straßen (RAS) vorzunehmen.

Mit freundlichen Grüßen



Eckelmann  
Geschäftsführer

**Stromnetz:**  
Solegater Chaussee 10  
06803 Bitterfeld-Wolfen  
Telefon: 03694 79999-33  
Fax: 03694 79999-31  
E-Mail: info@zabkw.de  
Internet: www.zabkw.de

**Niederlassung:**  
Am Flugplatz 1 - OT Shoguth  
39204 Zerbst (Anhalt)  
Telefon: 039248 94506  
Fax: 039248 94508  
E-Mail: rz.zerbst@zabkw.de  
Internet: www.zabkw.de

**Aufsichtsstellenleiter:**  
Landsrat Uwe Schütze  
Geschäftsbereich:  
Dipl.-Ing. H. Eckelmann  
Anhaltregionale Betriebe, HRB 10952  
Steuernummer: 159/135-40722  
USt IdNr. DE139738944

**Bankverbindung:**  
Kreissparkasse Anhalt-Bitterfeld, Konto-Nr.: 30 004 039 (BLZ 800 537 22)  
IBAN-Nr.: DE2500503220300040319 - BIC Code: NOL2021BHF  
Deutsche Bank AG, Konto-Nr.: 4 111 029 (BLZ 251 201 00)  
IBAN-Nr.: DE418607000001110000 - BIC Code: DEUTDE33XXX  
Hauptkassenanlage, Konto-Nr.: 9 000 500 (BLZ 800 200 87)  
IBAN-Nr.: DE8005020020000000000 - BIC Code: HYFED333M442

## Ergebnis der Abwägung:

### Stellungnahme zum Entwurf

Die Abmessungen der ausgewiesenen Verkehrsflächen wurden so gewählt, dass die Planung der Verkehrsanlagen entsprechend der RAS 06 (Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen) erfolgen kann.

Die RAS behandeln den Entwurf und die Gestaltung von Erschließungs- sowie angebaute Hauptverkehrsstraßen mit plangleichen Knotenpunkten und ersetzen die "Empfehlungen für die Anlage von Erschließungsstraßen" (EAE 85/95), Ausgabe 1985, Ergänzte Fassung 1995, und die "Empfehlungen für die Anlage von Hauptverkehrsstraßen" (EAHV), Ausgabe 1993.

### Abstimmungsergebnis:

Ja: .....  
 Nein: .....  
 Enthaltung: .....

# Ratsvorlage Beschlussantrag Nr. ....-2017 zur Abwägung

Bebauungsplan 03-2016btf "MI Wiesenstraße West", Stadt Bitterfeld-Wolfen, OT Stadt Bitterfeld; Entwurf

Tabellarische Übersicht

Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden, sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gemäß §§ 4 Abs. 2, 4a Abs. 3 und 3 Abs. 2 BauGB

<p>Landesverwaltungsamt - Postfach 20 02 56 - 06003 Halle (Saale)</p> <p><u>vorab per Mail</u> Ingenieurbüro Ladde Dipl.-Ing. Claudia Ladde Binnengärtenstraße 10 06749 Bitterfeld-Wolfen/ OT Bitterfeld</p> <p><u>nachrichtlich an:</u> Landkreis Anhalt-Bitterfeld Am Flugplatz 1 06366 Köthen (Anhalt)</p> <p><b>Entwurf des Bebauungsplanes 03-2016btf "MI Wiesenstraße West" im Ortsteil Stadt Bitterfeld der Stadt Bitterfeld-Wolfen</b></p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach § 4 Baugesetzbuch (BauGB) wurde das Landesverwaltungsamt als Träger öffentlicher Belange in dem o.g. Verfahren beteiligt.</p> <p>Aus Sicht des Landesverwaltungsamtes, unter Beteiligung der Fachreferate</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• obere Verkehrsbehörde (Referat 307),</li><li>• obere Immissionsschutzbehörde (Referat 402),</li><li>• obere Behörde für Wasserwirtschaft (Referat 404) und</li><li>• obere Naturschutzbehörde (Referat 407)</li></ul> <p>lässt sich im Ergebnis feststellen, dass keine Belange berührt werden, die den Aufgabenbereich der oberen Landesbehörde betreffen.</p> <p>Es ergeben sich lediglich Hinweise mit der Bitte um Beachtung:</p> <p>Aus Sicht der oberen Immissionsschutzbehörde wird auf Lärmbelästigungen, ausgehend von den direkt angrenzenden großflächigen Einzelhandelseinrichtungen mit einem erheblichen Kunden- und Lieferverkehr hingewiesen.</p> <p>Weiterhin ist mit erhöhten Verkehrslärmimmissionen, ausgehend von der Bahnstrecke sowie der Bundesstraße B 100 zu rechnen.</p>	<p><b>LANDESVERWALTUNGSAMT</b></p> <p>Referat Immissionsschutz, Chemikaliensicherheit, Gentechnik, Umweltverträglichkeitsprüfung</p> <p><u><b>Ergebnis der Abwägung:</b></u></p> <p><b>Stellungnahme zum Entwurf</b></p> <p>Aus Sicht des Landesverwaltungsamtes werden keine Belange berührt, die den Aufgabenbereich der oberen Landesbehörde betreffen.</p> <p>Zu den Verkehrslärmimmissionen hat sich die untere Behörde des Landkreises Anhalt-Bitterfeld, wie folgt geäußert: Auf das Plangebiet wirken Immissionen aus dem öffentlichen Straßenverkehr (B100) auf Grund des Abstandes und der Abschirmungen nicht mehr relevant ein, so dass hier davon ausgegangen werden kann, dass ein ausreichender Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen gegeben ist.</p>
---	---

## Ratsvorlage Beschlussantrag Nr. ....-2017 zur Abwägung

Bebauungsplan 03-2016btf "MI Wiesenstraße West", Stadt Bitterfeld-Wolfen, OT Stadt Bitterfeld; Entwurf  
Tabellarische Übersicht

Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden, sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gemäß §§ 4 Abs. 2, 4a Abs. 3 und 3 Abs. 2  
BauGB

Seite 2/2

Aus Sicht des Naturschutzes wird darauf hingewiesen, dass das Umweltschadengesetz und das  
Artenschutzrecht zu beachten sind. In diesem Zusammenhang wird insbesondere auf § 19  
BNatSchG i. V. m. dem Umweltschadengesetz (vom 10. Mai 2007, BGBl. Teil I S. 666) sowie auf  
die §§ 44 und 45 BNatSchG verwiesen.

Des Weiteren wird auf die Stellungnahmen der unteren Behörde des Landkreises Anhalt-  
Bitterfeld, insbesondere für die Bereiche Naturschutz, Bodenschutz, Immissionsschutz und Was-  
ser, verwiesen.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Papies

### Ergebnis der Abwägung:

Der Hinweis wurde in die Begründung unter Punkt 2.18 aufgenommen.

Abstimmungsergebnis:

Ja: .....

Nein: .....

Enthaltung: .....

# Ratsvorlage Beschlussantrag Nr. ....-2017 zur Abwägung

Bebauungsplan 03-2016btf "MI Wiesenstraße West", Stadt Bitterfeld-Wolfen, OT Stadt Bitterfeld; Entwurf  
 Tabellarische Übersicht

Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden, sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gemäß §§ 4 Abs. 2, 4a Abs. 3 und 3 Abs. 2 BauGB

**Landkreis Anhalt-Bitterfeld**  
 Der Landrat



Postanschrift: Landkreis Anhalt-Bitterfeld \* 06359 Köthen (Anhalt)

**Ingenieurbüro Ladde**  
 vertreten durch Frau Claudia Ladde  
**Bitterfeld**  
**Binnengärtenstraße 10**  
**06749 Bitterfeld-Wolfen**

Amt: Bauordnungsamt  
 Besucheradresse: 06749 Bitterfeld-Wolfen/ OT Bitterfeld, Rohrenstraße 33  
 Sprechzeiten: Mo. und Fr.: 9.00 – 12.00  
 Di. und Do.: 9.00 – 12.00 und 14.00 – 18.00  
 sowie nach Vereinbarung  
 Auskunft erteilt: Frau Hentschel  
 Zimmer: 203  
 Telefon: (03493) 341 620  
 Fax: (03493) 341 589  
 E-Mail: Baerbel.Hentschel@anhalt-bitterfeld.de

Datum und Zeichen Ihres Schreibens	Mein Zeichen (bei Antwort bitte angeben) Az.: 63-03080-2016-50	Datum 01.12.2016
Vorhaben	<b>Bebauungsplan 03-2016btf "MI Wiesenstraße West" im OT Stadt Bitterfeld Stellungnahme gemäß § 4 Abs.2 BauGB</b>	Antrag vom:  Eingang am: 19.10.2016
Grundstück	<b>Stadt Bitterfeld-Wolfen Bitterfeld-Wolfen, Bitterfeld, Wiesenstraße Gemarkung: Bitterfeld,</b>	Antrag vollständig am:

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB gebe ich als Träger öffentlicher Belange nachfolgende gebündelte Stellungnahme des Landkreises Anhalt-Bitterfeld ab.

Mit dieser Stellungnahme wird den vorgeschriebenen Genehmigungs- und Zulassungsverfahren nicht vorgegriffen und es werden damit weder öffentlich-rechtliche noch privatrechtliche Zustimmungen und Gestattungen erteilt.

Meine Behörde nimmt keine Vorabwägung vor.

**1. Umweltamt**  
Abfallrecht

Seitens der unteren Abfallbehörde bestehen keine Einwände im Zusammenhang mit dem o.g. Vorhaben, wenn folgende korrigierenden und ergänzenden Hinweise zu Abschnitt 2.13 „Abfallrecht“ der Begründung zum Entwurf des Bebauungsplanes (B-Plan) 03-2016btf „MI Wiesenstraße West“, OT Stadt Bitterfeld vom Juli 2016 - bei zukünftigen Baumaßnahmen berücksichtigt werden:

- Die Analysenergebnisse der Deklarationsuntersuchungen sind vor der Entsorgung der unteren Abfallbehörde des Landkreises Anhalt-Bitterfeld unter Angabe der geplanten Entsorgungsstelle vorzulegen. Des Weiteren sind nach erfolgter ordnungsgemäßer und gemeinwohlverträglicher Entsorgung die jeweiligen Nachweise einzureichen.
- Sollten im Rahmen der Bauvorhaben versiegelte Bereiche angelegt werden, ist diesbezüglich Folgendes zu beachten: Bei der Verwendung von mineralischen Abfällen (Recycling-Material), sind für diese, unterhalb einer Vollversiegelung (unterhalb der Bodenplatte), die Zuordnungswerte Z 2 gemäß LAGA Merkblatt 20 in der Fassung vom 06.11.1997 einzuhalten.  
 Ist keine Vollversiegelung (z.B. Zuwegungen, Zufahrten und gebäudenahen Flächen) vorgesehen, sind die Zuordnungswerte Z 1.1 der LAGA Merkblatt 20 in der Fassung vom 06.11.1997 einzuhalten.

*Haupt- und Hausanschrift der Kreisverwaltung:*

Am Flugplatz 1  
 06368 Köthen (Anhalt)  
 Internet: www.anhalt-bitterfeld.de  
 E-Mail: post@anhalt-bitterfeld.de

*Bankverbindungen:*

Kreissparkasse Anhalt-Bitterfeld  
 IBAN: DE72 8005 3722 0302 0069 07  
 BIC: NOLADE21BTF

*Sprechzeiten der Bürgerämter:*

Montag: 09.00 – 18.00  
 Dienstag: 08.00 – 18.00  
 Mittwoch: 08.00 – 14.00  
 Donnerstag: 09.00 – 16.00  
 Freitag: 08.00 – 14.00

*\*E-Mail-Adresse nur für formlose Mitteilungen ohne elektronische Signatur*

## Ergebnis der Abwägung:

### Stellungnahme zum Entwurf

Seitens der unteren Abfallbehörde bestehen keine Einwände, wenn folgende korrigierende und ergänzende Hinweise berücksichtigt werden.

Unter Punkt 2.13 Abfallrecht wurden die Anmerkungen in die Begründung aufgenommen.

Den Vorgaben wurde entsprochen.

# Ratsvorlage Beschlussantrag Nr. ....-2017 zur Abwägung

Bebauungsplan 03-2016btf "MI Wiesenstraße West", Stadt Bitterfeld-Wolfen, OT Stadt Bitterfeld; Entwurf

Tabellarische Übersicht

Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden, sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gemäß §§ 4 Abs. 2, 4a Abs. 3 und 3 Abs. 2 BauGB

Seite 2

63-03080-16-50

## Wasserrecht

Seitens der unteren Wasserbehörde gibt es keine Einwände gegen den o.g. B-Plan bei Beachtung nachfolgender Hinweise:

### Abwasserentsorgung

Die Gewährleistung einer ordnungsgemäßen Abwasserentsorgung über das öffentliche Kanalnetz ist mit dem zuständigen Abwasserzweckverband Westliche Mulde abzustimmen.

### Niederschlagswasserentsorgung

Gemäß Punkt 2.7 kann der Einleitung von Regenwasser in das Mischwassersystem nicht zugestimmt werden. Da auch eine Versickerung von anfallendem Niederschlagswasser aufgrund vorliegender Grundwasserhältnisse und der Durchführung des Stadtsicherungsprojektes in unmittelbarer Nähe nicht erfolgen darf, käme somit die Einleitung der anfallenden Niederschlagswässer in den angrenzenden Strengbach in Frage. Die für diese Gewässerbenutzung erforderliche wasserrechtliche Erlaubnis ist dann beim Landkreis Anhalt-Bitterfeld, untere Wasserbehörde, zu beantragen.

### Grundwasserhältnisse

Das Grundwasser ist im gesamten Bereich des B-Planes mit chemietypischen Schadstoffen (hauptsächlich LHKW, BTEX und Chlorbenzenen) belastet. Wegen der vorliegenden Grundwasserbelastung ist von einer Nutzung des Grundwassers abzusehen. Bezüglich der Grundwasserhältnisse verweise ich auch auf die Ausführungen unter den Punkt 2.14 LMBV und 2.15 Wasserrecht, welche im Rahmen der weiteren Planung zu beachten sind.

## Immissionsschutz

Aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen keine Einwände, wenn folgende Hinweise beachtet werden.

In Anlehnung an § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz sind bei raumbedeutsamen Planungen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen i.S. des Artikels 3 Nr. 5 der Richtlinie 96/82/EG in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete, sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete so weit wie möglich vermieden werden.

Das Plangebiet umfasst Flächen des ursprünglichen B-Planes Nr. 1/2009 „Am Brehnaer Überbau/ Ostseite“, welche sich im südlichen Teilbereich entlang der Röhrenstraße befinden. Wie bereits im Ursprungsplan erfolgt, sollen Mischgebietsflächen ausgewiesen werden. Es soll neben nichtstörendem Gewerbe, welches teilweise bereits vorhanden ist, Wohnnutzungen ermöglicht werden.

Um einen angemessenen Schutz vor Lärmbelastungen gewährleisten zu können, sollen gemäß Ziffer 1.1 der DIN 18005/Teil 1 folgende Orientierungswerte nicht überschritten werden:

Mischgebiet tags 60 dB(A) nachts 45/50 dB(A)<sup>1)</sup>

<sup>1)</sup> der niedrigere Nachtwert gilt für Industrie-, Gewerbe- und Freizeitlärm, der höhere Wert für Geräusche, die durch den öffentlichen Verkehr hervorgerufen werden

Es kann davon ausgegangen werden, dass bei einem bestimmungsgemäßen Betrieb von diesen Flächen keine Immissionen ausgehen, die nach Art und Ausmaß geeignet sind, schädliche Umwelteinwirkungen i.S. des BImSchG hervorzurufen.

Auf das Plangebiet wirken Immissionen aus dem öffentlichen Straßenverkehr (B100) auf Grund des Abstandes und der Abschirmungen nicht mehr relevant ein, so dass auch hier davon ausgegangen werden kann, dass ein ausreichender Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen gegeben ist. Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen gegen die geplante Gebietsausweisung keine Bedenken.

## Bodenschutz

Unter Kap. 2.12 (Altlasten/Bodenschutz) des Begründungstextes zum B-Plan Nr. 03-2016btf sind die Kenntnisse zu den Altlastverdachtsflächen auf Grundlage der Stellungnahmen der unteren Bodenschutzbehörde vom 27.04.2011 und 03.04.2013 zum damaligen B-Plan Nr. 1/2009 weitestgehend eingearbeitet worden.

Demnach sind aus bodenschutzrechtlicher Sicht gemäß Kap. 2.12 der Begründung folgende wesentliche Dinge relevant:

## Ergebnis der Abwägung:

Seitens der unteren Wasserbehörde gibt es keine Einwände.

Gespräche zur Abwasserentsorgung haben bereits zwischen dem Investor und dem Abwasserzweckverband Westliche Mulde stattgefunden.

Die Hinweise zur Niederschlagswasserentsorgung und den Grundwasserhältnissen sind bereits Bestandteil der Begründung. Zur Einleitung von Niederschlagswasser in den Strengbach wurde seitens des Landkreises Anhalt-Bitterfeld mit Datum vom 25.01.2017 eine separate Stellungnahme gefertigt, die sich auf Seite 21/ 22 der Abwägung befindet und deren Inhalt in die Begründung eingearbeitet wurde (Punkt 2.7).

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen gegen die geplante Gebietsausweisung keine Bedenken.

# Ratsvorlage Beschlussantrag Nr. ....-2017 zur Abwägung

Bebauungsplan 03-2016btf "MI Wiesenstraße West", Stadt Bitterfeld-Wolfen, OT Stadt Bitterfeld; Entwurf

Tabellarische Übersicht

Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden, sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gemäß §§ 4 Abs. 2, 4a Abs. 3 und 3 Abs. 2 BauGB

Seite 3

63-03080-16-50

1. ALVF Nr. 3769 (Halde/Ablagerungsbereich):

- o Für eine Beurteilung der Nutzung der Fläche als Wohnbebauung sind entsprechend der Vorgaben der BBodSchV oberflächennahe Untersuchungen im Feststoff erforderlich.
- o Vor einer Bebauung und sensiblen Nutzung der Fläche ist eine ordnungsgemäße Beräumung und anschließend eine Beprobung des Areals erforderlich. Die Untersuchungen sind mit der unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen.
- o Bei einer sensiblen Nutzung ist aus Sicht der unteren Bodenschutzbehörde im Vorfeld der konkret geplanten Maßnahmen ein auf die Nutzung abgestimmtes Sanierungskonzept erforderlich.

2. ALVF Nr. 5474 (Betriebsgelände der IKR GmbH):

- o Gegen eine weitere gewerbliche Nutzung der Flächen gibt es seitens der unteren Bodenschutzbehörde keine Einwände. Bei einer sensiblen Nutzung der Flächen ist eine Neubewertung der Belastungssituation erforderlich.

Im B-Plan selbst gibt es zu o.g. Punkten jedoch keine weiteren Ausführungen. Die Flächen sind grundsätzlich als Mischgebiet ausgewiesen und können damit auch zu Wohnzwecken, also sensibel, genutzt werden, was auch explizit Zielstellung des B-Planes ist.

Inzwischen wurden für den Bereich der ALVF Nr. 5474 (Betriebsgelände der IKR-GmbH) im Zusammenhang mit einem Bauantrag vom November 2014 zum Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses seitens der unteren Bodenschutzbehörde Bodenuntersuchungen auf den zukünftigen Freiflächen um das Gebäude gefordert. Danach war einzuschätzen, ob eine sensible Nutzung der Freiflächen möglich ist. Zur Auswertung liegt mir das „Umweltechnische Kurzgutachten für den Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses auf dem Grundstück Röhrenstraße 75 in 06749 Bitterfeld-Wolfen“ vom 27. November 2014, erarbeitet vom Ingenieurbüro Volz [1], vor.

Auf den 3 zukünftig nicht versiegelten Freiflächen nordwestlich, südlich und östlich der Bebauungsfläche des späteren Wohn- und Geschäftshauses auf den Flurstücken 90/1 und 92/5 der Flur 10 erfolgte eine rasterförmige Beprobung (Mischproben aus jeweils 15 Einzelaufgrabungen) bis 0,30 m unter Geländeoberkante (GOK).

In allen 3 Bodenmischproben (MP 1 bis MP 3 des Berichtes) wurden mit 2,6 mg/kg bis 11 mg/kg erhöhte Gehalte an PAK im Boden ermittelt. Der toxisch relevante Einzelparameter Benzo(a)pyren wurde mit 0,24 mg/kg bis 0,78 mg/kg TS im Boden analysiert. Damit wird der in der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. Juli 1999 festgelegte Prüfwert nach § 8 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 des Bundes-Bodenschutzgesetzes für die direkte Aufnahme von Benzo(a)pyren auf Kinderspielflächen nicht überschritten.

Relevante Schadstoffparameter im Boden, welche die festgelegten Prüfwerte der BBodSchV überschreiten, wurden nicht ermittelt.

Durch das Umwelttechnische Kurzgutachten für den Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses [1] wurden die bodenschutzrechtlichen Forderungen unter o.g. Punkt 2 umgesetzt.

Ich weise darauf hin, dass entsprechend bodenschutzrechtlicher Stellungnahme vom 03.04.2013 zum B-Plan Nr. 1/2009 folgende Hinweise nicht in den vorliegenden B-Plan Nr. 03-2016btf übernommen wurden und diese hiermit nochmals aufgeführt werden:

- Nach den vorliegenden Untersuchungsergebnissen kann geschlussfolgert werden, dass eine Wohnbebauung auf der ehemals industriell genutzten Fläche nur mit größerem Aufwand möglich sein wird.
- Der Gutachter des „Umweltechnischen Gutachtens zum Bebauungsplan Brehmaer Überbau-Ostseite- Grundstück Röhrenstraße 74-79“ vom 17.10.2011 empfiehlt eine Mindestabdeckung des Gesamtgeländes von 0,50 m Stärke mit Mutterboden zur Unterbrechung des Transferpfades Boden-Mensch. Außerdem sollte der Ablagerungsbereich „Halde“ vollständig eingezäunt werden. Dieser Bereich ist im vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes ebenfalls als Mischgebietsfläche ausgewiesen.

Vor diesem Hintergrund sind die bodenschutzrechtlichen Forderungen unter o.g. Punkt 1 (Halde/Ablagerungsbereich) in zukünftigen Bauvorhaben ebenfalls zwingend einzuhalten. Die untere Bodenschutzbehörde ist folglich zu geplanten Bauvorhaben einzubeziehen.

Aus Sicht der unteren Bodenschutzbehörde sind darüber hinaus folgende Punkte in den Begründungstext zum B-Plan einzufügen:

## Ergebnis der Abwägung:

Die Erkenntnisse aus dem „Umweltechnischen Kurzgutachten für den Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses auf dem Grundstück Röhrenstraße 75 in 06749 Bitterfeld-Wolfen“ vom 27.11.2014, erarbeitet vom Ingenieurbüro Volz, wurden in die Begründung unter Punkt 2.12 Altlasten/ Bodenschutz aufgenommen.

Ergänzende Hinweise und Anmerkungen wurden hinzugefügt.

# Ratsvorlage Beschlussantrag Nr. ....-2017 zur Abwägung

Bebauungsplan 03-2016btf "MI Wiesenstraße West", Stadt Bitterfeld-Wolfen, OT Stadt Bitterfeld; Entwurf

Tabellarische Übersicht

Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden, sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gemäß §§ 4 Abs. 2, 4a Abs. 3 und 3 Abs. 2 BauGB

Seite 4

63-03080-16-50

- Senken und Baugruben dürfen auf Flächen, die dauerhaft Bestandteil der Landschaft werden entsprechend der „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen“, Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) Nr. 20 in der Fassung vom 5. November 2004 i.V. mit Teil I in der Fassung vom 6. November 2003, nur mit Bodenmaterial verfüllt werden, das die Anforderungen der Nummer II.1.2.3.2. (Einbauklasse 0) der LAGA Nr. 20 enthält.
- Mit den bereits vorliegenden Untersuchungsergebnissen sind die zulässigen Wiedereinbauwerte Z0/Z0\* der o.g. LAGA Nr. 20, insbesondere für den Parameter PAK, voraussichtlich nicht einzuhalten. Daher sollte bei den Bauarbeiten eine fachtechnische Baubegleitung hinsichtlich der Schadstoffbelastung des Bodens erfolgen. Es sollte eine organoleptische Selektierung des Bodenmaterials und eine selektive Deklaration der Haufwerke bei den Aushubarbeiten durchgeführt werden.

#### Naturschutz

Die in den textlichen Festsetzungen im Punkt 2 (Grünordnerische Festsetzungen; S. 13-16 der Entwurfsbegründung, Teil C) dargestellten Kompensationsmaßnahmen sind grundsätzlich geeignet, den Eingriff in Natur und Landschaft innerhalb des B-Plangeltungsbereiches zu kompensieren.

Nach dem verwendeten Kompensationsmodell LSA stehen den rechnerisch ermittelten 314.832 Bestandswertpunkten nach Realisierung der grünordnerischen Kompensationsmaßnahmen 332.855 Biotopwertpunkte (BWP) gegenüber, so dass eine Aufwertung der neu gestalteten Fläche mit + 18.023 BWP erfolgt.

Auf 10 Kompensationsstandorten sollen folgende Maßnahmen umgesetzt werden:

- M 01: Anlage eines Laubmischwald-Feldgehölzes (2.234 m<sup>2</sup>)
- M 02: Anlage eines Laubmischwald-Feldgehölzes ( 715 m<sup>2</sup>)
- M 03: Anlage eines Laubmischwald-Feldgehölzes ( 1.127 m<sup>2</sup>)
- M 04: Anlage einer blütenreichen Extensiv-Wiese ( 583 m<sup>2</sup>)
- M 05: Anpflanzung einer hochstämmigen Sommer-Linde
- M 06: Anlage einer Strauchhecke (4.250 m<sup>2</sup>) sowie Randbegrünung (M 07)
- M 08: Anlage einer Baum-Strauch-Hecke (467 m<sup>2</sup>)
- M 09: Anlage einer Baum-Strauch-Hecke (1.137 m<sup>2</sup>) sowie
- M 10: Anlage einer mesophilen Wiese (685 m<sup>2</sup>).

Mit den o.g. Kompensationsmaßnahmen wird eine gleichmäßige Eingrünung des Mischgebietes sowie eine Einbindung in das umgebende Stadt- und Landschaftsbild erzielt.

Unter Beibehaltung der o.g. grünordnerischen Kompensationsmaßnahmen im weiteren B-Planverfahren stehen dem Vorhaben keine Naturschutzbelange entgegen.

#### **2. Raumordnung**

Neben der in den Unterlagen zutreffend dargestellten Festlegung der Stadt Bitterfeld-Wolfen als Mittelzentrum in Ziel 37 des Landesentwicklungsplans 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP 2010) sind für die in Rede stehende Planung weitere Vorgaben der Regional- und Landesplanung getroffen worden. Die räumliche Abgrenzung des Zentralen Ortes des Mittelzentrums Bitterfeld-Wolfen wurde entsprechend Ziel 1 des Sachlichen Teilplans „Daseinsvorsorge – Ausweisung der Grundzentren in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg“ (STP DV) in Beikarte A.1 festgelegt. Das Vorhabengebiet befindet sich innerhalb des festgelegten Zentralen Ortes des Mittelzentrums Bitterfeld-Wolfen.

Darüber hinaus sind die Zentralen Orte gemäß Ziel 28 LEP 2010 entsprechend ihrer Zentralitätsstufe unter anderem als Versorgungs- und Arbeitsplatzzentren sowie Wohnstandorte zu entwickeln.

Des Weiteren wird in Grundsatz 12 LEP 2010 im Hinblick auf die Entwicklung der Siedlungsstruktur ausgeführt, dass gewachsene, das Orts- und Landschaftsbild, die Lebensweise und Identität der Bevölkerung prägende Strukturen unter Berücksichtigung der städtebaulichen Erfordernisse und der Erhaltung siedlungsnaher Freiräume entwickelt werden sollen. Eine ungegliederte Siedlungsstruktur ist zu vermeiden (Ziel 22 LEP 2010) und die Siedlungsentwicklung ist mit den Erfordernissen einer günstigen Verkehrerschließung abzustimmen (Ziel 23 LEP 2010).

### Ergebnis der Abwägung:

Mit den Kompensationsmaßnahmen wird eine gleichmäßige Eingrünung des Mischgebietes sowie eine Einbindung in das umgebende Stadt- und Landschaftsbild erzielt.

Unter Beibehaltung der grünordnerischen Kompensationsmaßnahmen stehen dem Vorhaben keine Naturschutzbelange entgegen.

Da das Vorhabengebiet unmittelbar angrenzend an vorhandene Bebauung liegt bzw. bereits in Teilen einschlägig bebaut ist und die Erschließung über die vorhandene Infrastruktur erfolgen soll, wird den Vorgaben genüge getan.

# Ratsvorlage Beschlussantrag Nr. ....-2017 zur Abwägung

Bebauungsplan 03-2016btf "MI Wiesenstraße West", Stadt Bitterfeld-Wolfen, OT Stadt Bitterfeld; Entwurf

Tabellarische Übersicht

Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden, sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gemäß §§ 4 Abs. 2, 4a Abs. 3 und 3 Abs. 2 BauGB

Seite 5

63-03080-16-50

Da das Vorhabengebiet unmittelbar angrenzend an vorhandener Bebauung liegt bzw. bereits in Teilen einschlägig bebaut ist und die Erschließung über die vorhandene Infrastruktur erfolgen soll, wird den vorgenannten Vorgaben Genüge getan.

Darüber hinaus ist Bitterfeld-Wolfen in Ziel 58 LEP 2010 als Vorrangstandort für landesbedeutsame Industrie- und Gewerbeflächen sowie in Ziel 5.4.1.1 des Regionalen Entwicklungsplans für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg (REP A-B-W) als Vorrangstandort für landesbedeutsame, großflächige Industrieanlagen außerhalb der Oberzentren festgelegt.

An allen Wirtschaftsstandorten sind infrastrukturelle Voraussetzungen zu schaffen, die eine Positionierung am Standortwettbewerb ermöglichen. (Ziel 55 LEP 2010)

Die Neuerschließung und Erweiterung von Industrie- und Gewerbeflächen ist unter anderem insbesondere an Zentralen Orten und Vorrangstandorten sicherzustellen. (Ziel 56 LEP 2010)

Um zusätzliche Flächeninanspruchnahmen zu vermeiden, soll vor einer Erweiterung oder Neuausweisung von Gewerbeflächen auch die Eignung von baulich vorgedachten Brachflächen geprüft werden. (Grundsatz 49 LEP 2010)

Da nach hiesiger Auffassung den vorgenannten Vorgaben der Regional- und Landesplanung Rechnung getragen wird, bestehen aus Sicht der unteren Landesentwicklungsbehörde keine Bedenken.

Es wird darauf hingewiesen, dass sich der Regionale Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg mit den Planinhalten „Raumstruktur, Standortpotenziale, technische Infrastruktur und Freiraumstruktur“ derzeit in Neuaufstellung befindet (REP A-B-W 1. Entwurf vom 27.05.2016, Beschluss der Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg Nr. 03/2016).

Gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 4 des Raumordnungsgesetzes (ROG) handelt es sich bei in Aufstellung befindlichen Zielen der Raumordnung um sonstige Erfordernisse der Raumordnung. Diese sind entsprechend § 4 Abs. 1 Satz 1 ROG in Abwägungs- und Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.

Im REP A-B-W 1. Entwurf wird von der Ermächtigung des Grundsatzes 93 des Landesentwicklungsplans 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP 2010) Gebrauch gemacht, dem zufolge Vorbehaltsgebiete für Hochwasserschutz in den Regionalen Entwicklungsplänen festgelegt werden sollen.

Das in Rede stehende Gebiet wird perspektivisch im Randbereich des in dessen Grundsatz 8 festgelegten Vorbehaltsgebiets für Hochwasserschutz „2. Mulde“ liegen.

Gemäß Ziel 126 LEP 2010 sind Vorbehaltsgebiete für Hochwasserschutz Gebiete mit potenziell hohem Hochwasserrisiko, die bei Öffnen oder Versagen von Hochwasserschutzanlagen und bei deren Überströmen bei Extremhochwasser überschwemmt werden können.

Entsprechend Grundsatz 10 REP A-B-W 1. Entwurf soll in Vorbehaltsgebieten für Hochwasserschutz eine dem Hochwasserrisiko angepasste Nutzung erfolgen. Bei Sanierung bestehender bzw. bei neuer Bebauung sollen geeignete technische Maßnahmen zur Vermeidung des Eintrags wassergefährdender Stoffe im Überschwemmungsfall vorgesehen werden.

In der zugehörigen Begründung wird dargelegt, dass Hochwasser Bestandteil des Naturhaushaltes sind. Der beste Hochwasserschutz ist, Hochwassergefahren gar nicht erst entstehen zu lassen. Auch vor dem Hintergrund, dass investiver vorbeugender technischer Hochwasserschutz eine freiwillige Aufgabe der Kommunen ist, hat jede Person, die durch Hochwasser betroffen sein kann, im Rahmen ihrer Möglichkeiten Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminimierung zu treffen.

Mit der richtigen Vorsorge vor extremen Hochwasserereignissen können Schäden an Leben und Gesundheit von Menschen sowie an bedeutenden Sachwerten minimiert oder verhindert werden. In der Hochwasserschutzfibel des [BMVBS 2006] sind bauliche Schutz- und Vorsorgemaßnahmen in hochwassergefährdeten Gebieten dargelegt. Dazu gehören Maßnahmen zur Verhinderung des Eintrags wassergefährdender Stoffe in Oberflächengewässer und Grundwasser.

Die Bebauung in potenziellen Überschwemmungsbereichen ist nicht in Frage gestellt, aber das Risiko soll dargestellt werden und zu entsprechenden Maßnahmen anregen. Maßnahmen zur baulichen Anpassung an das Überschwemmungsrisiko kann z.B. hochwasserangepasste Bauausführung von Gebäuden, die Sicherung von Öltanks bzw. die Vermeidung des Einbaus von Ölheizungen sein. Die bei Hochwasser mögliche wassergefährdende Verunreinigung durch auslaufendes Heizöl wird somit von vornherein unterbunden.

## Ergebnis der Abwägung:

Den Vorgaben der Regional- und Landesplanung wird Rechnung getragen. Es bestehen aus Sicht der unteren Landesentwicklungsbehörde keine Bedenken.

# Ratsvorlage Beschlussantrag Nr. ....-2017 zur Abwägung

Bebauungsplan 03-2016btf "MI Wiesenstraße West", Stadt Bitterfeld-Wolfen, OT Stadt Bitterfeld; Entwurf

Tabellarische Übersicht

Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden, sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gemäß §§ 4 Abs. 2, 4a Abs. 3 und 3 Abs. 2 BauGB

Seite 6

63-03080-16-50

Darüber hinaus soll entsprechend Grundsatz 11 REP A-B-W 1. Entwurf in Vorbehaltsgebieten für Hochwasserschutz die Beeinträchtigung des Wasserrückhaltevermögens einschließlich der Versickerungsfähigkeit unterlassen werden.

Entsprechend der Begründung soll in den großräumigen Vorbehaltsgebieten für Hochwasserschutz auf Maßnahmen zur Wasserrückhaltung hingewirkt werden.  
Günstigen Einfluss auf das Wasserrückhaltevermögen und die Versickerungsfähigkeit haben z.B. eine Reduzierung oder Vermeidung der Bodenversiegelung bzw. Unterbodenlockerung.  
Im Falle der unvermeidlichen Umsetzung von Maßnahmen ist die Bodenversiegelung auf das notwendige Maß zu beschränken.

Im Hinblick auf die festzusetzende Art der baulichen Nutzung sollen entsprechend Grundsatz 12 REP A-B-W 1. Entwurf in Vorbehaltsgebieten für Hochwasserschutz keine empfindlichen Infrastrukturen (z.B. Altenheime, Kindertagesstätten, Krankenhäuser, Einrichtungen des Katastrophenschutzes, regionale Energieerzeugungs- und Verteilereinrichtungen) errichtet werden.

In der Begründung wird hierzu ausgeführt, dass in Risikobereichen, die bei einem Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit (HQ200) oder bei Extremereignissen im Falle des Versagens von Hochwasserschutzanlagen überschwemmt werden können, zur Vermeidung von Schäden an Leben und Gesundheit von Menschen sowie von bedeutenden Sachwerten keine Infrastruktureinrichtungen zu errichten sind, in denen sich überwiegend hilfebedürftige Personen aufhalten.

Außerdem sollen regionale und überregionale Verteilereinrichtungen der Energie-, Wasser- und Telekommunikationsversorgung und des Katastrophenschutzes nicht in diesen Risikogebieten errichtet werden, um im Katastrophenfall zur Verfügung zu stehen und nicht selbst zur Vergrößerung des Schadensfalles beizutragen. Im Falle der Unvermeidlichkeit des Standortes innerhalb des Vorbehaltsgebietes für Hochwasserschutz ist auf eine hochwasserangepasste Bauweise zu achten.

Auch wenn sich die Berücksichtigungspflicht ausschließlich auf in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung beschränkt, jedoch nicht für in Aufstellung befindliche Grundsätze der Raumordnung gilt, sollten bei der weiteren Planung die vorbezeichneten Grundsätze berücksichtigt werden.

Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass in Ziel 1 REP A-B-W 1. Entwurf der in Ziel 58 LEP 2010 festgelegte Vorrangstandort für landesbedeutsame Industrie- und Gewerbeflächen eine räumliche Abgrenzung erfahren soll. Diesem werden der Chemiepark Areale A-E und der Technologiepark Mitteleuropa zugeordnet werden.

Für die hier zur Stellungnahme vorliegende Planung gestaltet sich dies als unproblematisch, da entsprechend Kapitel 2.1 LEP 2010 die Ansiedlung von Industrie und Gewerbe (ausschließlich des großflächigen Einzelhandels) weiterhin im gesamten Hoheitsgebiet der Gemeinde, in der sich ein Zentraler Ort befindet, möglich ist, wenn der Standort mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung vereinbar ist.

Es wird abschließend darauf hingewiesen, dass die Unterlagen der obersten Landesentwicklungsbehörde hinsichtlich der Prüfung des geplanten Vorhabens auf dessen Raumbedeutsamkeit vorzulegen sind. Darüber hinaus ist die Geschäftsstelle der Regionalen Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg hinsichtlich der Prüfung der Vereinbarkeit des Vorhabens mit sich in Aufstellung befindlichen Zielen der Raumordnung zu beteiligen.

Von Seiten der Bereiche Verkehr, Tourismus und ländliche Entwicklung bestehen gegen das geplante Vorhaben keine Bedenken.

### 3. Brand- und Katastrophenschutz

#### Brandschutz

Aus der Sicht des Brandschutzes wird auf eine ausreichende Löschwasserversorgung hingewiesen. Entgegen den Aussagen in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 2.8 ist aufgrund der Festlegung der Geschosflächenzahl von 1,2 für ein Mischgebiet ein Löschwasserbedarf von 96m<sup>3</sup>/h für einen Zeitraum von 2 Stunden erforderlich. Die ausgewiesene Löschwassermenge ist nicht ausreichend. Eine Addition der Löschwassermenge kann ohne Rücksprache mit dem Wasserversorger grundsätzlich nicht erfolgen.

### Ergebnis der Abwägung:

Die oberste Landesentwicklungsbehörde stellt fest, dass der Entwurf des Bebauungsplanes nicht raumbedeutsam im Sinne von raumbeanspruchend oder raumbeeinflussend ist.  
Eine landesplanerische Abstimmung ist demzufolge nicht erforderlich.

Die Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg wurde am Verfahren beteiligt. Die Planung betreffend befinden sich folgende Ziele der Raumordnung in Aufstellung: Vorbehaltsgebiet für Hochwasserschutz Mulde gemäß Grundsatz 8 Nr. 2 REP A-B-W.  
Entsprechende Hinweise und Angaben wurden unter 2.18 in die Begründung eingearbeitet.

## Ratsvorlage Beschlussantrag Nr. ....-2017 zur Abwägung

Bebauungsplan 03-2016btf "MI Wiesenstraße West", Stadt Bitterfeld-Wolfen, OT Stadt Bitterfeld; Entwurf

Tabellarische Übersicht

Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden, sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gemäß §§ 4 Abs. 2, 4a Abs. 3 und 3 Abs. 2 BauGB

Seite 7

63-03080-16-50

In der Begründung wird die MIDEWA GmbH als Löschwasserversorger ausgewiesen und gleichzeitig dargelegt, dass die MIDEWA keinerlei Garantie über eine bestimmte kontinuierlich bereitzustellende Löschwassermenge übernimmt.

Grundsätzlich kann sich die Gemeinde zur Absicherung der erforderlichen Löschwasserversorgung sich Dritter bedienen. Dies muss jedoch so vertraglich geregelt sein, dass durch den sich bedienenden Dritten die Löschwasserversorgung verlässlich gesichert ist (Pflichtaufgabe der Gemeinde). Andernfalls muss die Grundversorgung an Löschwasser als nicht gesichert betrachtet werden. Die Gemeinde ist dann in der Pflicht, das Löschwasser durch andere Maßnahmen sicherzustellen.

Auf dem Gelände der Verkaufsstätte „Kaufland“ befindet sich eine Zisterne. Diese dient ausschließlich zum Objektschutz der Verkaufsstätte.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

  
Hentschel  
SGL Bäuplanung/Denkmalerschutz

### Ergebnis der Abwägung:

Nach Rücksprache mit dem Wasserversorger (Midewa) kann folgende Aussage getroffen werden:

Bei der Hauptversorgungsleitung Bismarckstraße/ Glück-Auf-Straße handelt es sich um eine Ringleitung, die von zwei Seiten eingespeist wird. Die in der Röhrenstraße fehlende Löschwassermenge kann über die Entnahme an einem leistungsstarken Hydranten im Bereich der Bismarckstraße ausgeglichen werden.

Eine reine Addition der Entnahmemenge wurde jedoch nicht nachgewiesen.

Unter Punkt 2.8 Versorgung mit Trinkwasser/ Löschwasser wurde die Übersicht zu den vorhandenen Unterflurhydranten erweitert.

Durch den Vorhabenträger ist eine Gleichzeitkeitsmessung zu beauftragen um nachzuweisen, dass der geforderte Löschwasserbedarf zur Verfügung steht. Sollte dies nicht der Fall sein, sind zusätzliche Maßnahmen zur Bereitstellung von Wasser für den Brandschutz (Löschwasserbehälter o.ä.) umzusetzen.

Als zusätzliche Löschwasserentnahmestelle offenes Gewässer kann zudem der südlich des Plangebietes verlaufende Strengbach genutzt werden.

# Ratsvorlage Beschlussantrag Nr. ....-2017 zur Abwägung

Bebauungsplan 03-2016btf "MI Wiesenstraße West", Stadt Bitterfeld-Wolfen, OT Stadt Bitterfeld; Entwurf  
Tabellarische Übersicht

Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden, sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gemäß §§ 4 Abs. 2, 4a Abs. 3 und 3 Abs. 2 BauGB

## Landkreis Anhalt-Bitterfeld

Der Landrat

Postanschrift: Landkreis Anhalt-Bitterfeld • 06359 Köthen (Anhalt)

Ingenieurbüro Ladde  
Ortsteil Bitterfeld  
Binnengärtenstraße 10  
06749 Bitterfeld-Wolfen



Amt: Umweltamt  
Besucheradresse: Ziegelstr. 10  
06749 Bitterfeld-Wolfen, OT Bitterfeld  
Sprechzeiten: Mo. und Fr.: 09:00 - 12:00  
Di. und Do.: 09:00 - 12:00 und 14:00 - 18:00  
sowie nach Vereinbarung  
Auskunft erteilt: Herr Forner  
Zimmer: 1.04  
Telefon: 03493/341-724  
Fax: 03493/341-702  
E-Mail\*: frank.forner@anhalt-bitterfeld.de

Datum und Zeichen Ihres Schreibens	Mein Zeichen	Datum
25.01.2017	66.09	25.01.2017

### Bebauungsplan 03-2016btf "MI Wiesenstraße West", OT Stadt Bitterfeld

Hier: Ihre Anfrage zur Regenentwässerung

Sehr geehrte Frau Ladde,

bezugnehmend auf Ihre Anfrage zur Regenentwässerung, die mir heute als Mail zugeing, nehme ich wie folgt Stellung:

Das Gebiet des o.a. Bebauungsplanes befindet sich zwischen dem Kaufland- und B1-Baumarktgelände auf der einen Seite und dem Strengbach auf der anderen. Nach meinen Recherchen liegt es im Stadsicherungsgebiet.

Es ist in größeren Teilen durch eine Vornutzung und teilweise durch Kippenböden mit Belastungen gekennzeichnet.

Das B-Plangebiet umfasst eine Fläche von 48.674 m<sup>2</sup> und ist mit der Flächenzahl 0,6 ausgewiesen.

Zur Regenentwässerung dieses Gebietes kommen theoretisch 3 Varianten in Betracht:

1. Nutzung des vorhandenen Mischwasserkanals in der Röhrenstraße.
2. Versickerung
3. Einleitung in den Strengbach

Zu 1.

Nach Angaben des Abwasserzweckverbandes Westliche Mulde ist der Mischwasserkanal bereits jetzt hydraulisch ausgelastet. Weitere Flächen zur Einleitung von Regenwasser können nicht angeschlossen werden.

*Hauptsitz und Hauptschrift der Kreisverwaltung:*

Am Flugplatz 1  
06366 Köthen (Anhalt)

Internet: [www.anhalt-bitterfeld.de](http://www.anhalt-bitterfeld.de)  
E-Mail\*: [post@anhalt-bitterfeld.de](mailto:post@anhalt-bitterfeld.de)

*Bankverbindung:*

IBAN: DE72 8305 3722 0302 0069 07  
BIC: NOLADE21BTF

*Sprechzeiten der Bürgerämter:*

Montag: 08:00 - 18:00  
Dienstag: 08:00 - 18:00  
Mittwoch: 08:00 - 14:00  
Donnerstag: 08:00 - 18:00  
Freitag: 08:00 - 14:00

## Ergebnis der Abwägung:

## Ratsvorlage Beschlussantrag Nr. ....-2017 zur Abwägung

Bebauungsplan 03-2016btf "MI Wiesenstraße West", Stadt Bitterfeld-Wolfen, OT Stadt Bitterfeld; Entwurf

Tabellarische Übersicht

Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden, sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gemäß §§ 4 Abs. 2, 4a Abs. 3 und 3 Abs. 2 BauGB

Zu 2.

Eine Einleitung von Niederschlagswasser in das Grundwasser bedarf grundsätzlich der wasserrechtlichen Erlaubnis, welche durch die untere Wasserbehörde erteilt wird. Die Behörde hat dabei unter anderem zu prüfen, ob es durch den Betrieb von Versickerungsanlagen zu einem Eintrag von Schadstoffen in das Grundwasser kommt oder kommen kann. Aufgrund der auf dem hier in Rede stehenden Grundstück vorhandenen Altlasten mit z.T. hohen Schadstoffkonzentrationen wäre ein entsprechender Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis durch die untere Wasserbehörde zu versagen.

Zu 3.

Eine Einleitung des auf den befestigten Flächen anfallenden Niederschlagswassers in den Strengbach ist grundsätzlich möglich.

Dabei orientiert sich die zulässige Einleitmenge am natürlichen Gebietsabfluss, welcher mit 2 – 4 l/(s\*ha) angegeben ist. Von dieser zulässigen Menge sind die vorhandenen Einleitungen aus diesem Gebiet natürlich abzuziehen.

Ausgehend von einer Flächengröße von 4,8674 ha und einem maximalen natürlichen Gebietsabfluss von 4 l/(s\*ha) ermittelt sich die Gesamtmenge mit 19,47 l/s. Davon sind die bereits erlaubten 5 l/s (siehe wasserrechtliche Erlaubnis des Landkreises Anhalt-Bitterfeld vom 10. Juni 2015, Aktenzeichen 66.09/6260035/14/15) abzuziehen.

Dies bedeutet, dass die Menge an Regenwasser, welches auf den befestigten Flächen in diesem Gebiet anfällt und gefasst wird, zunächst zurückgehalten und nur gedrosselt in den Strengbach an maximal 3 Einleitstellen abgeleitet werden darf, soweit die Menge von 14,47 l/s nicht überschritten wird. Die Dimensionierung der Rückhalteeinrichtungen (Stauraumkanäle o.ä.) ist im Zuge der Beantragung der wasserrechtlichen Erlaubnis(se) nachzuweisen.

In der Hoffnung, Ihnen mit diesen Angaben behilflich gewesen zu sein, verbleibe ich

Mit freundlichen Grüßen



Rößler  
Amtsleiter

### Ergebnis der Abwägung:

Eine Einleitung des auf den befestigten Flächen anfallenden Niederschlagswassers in den Strengbach ist grundsätzlich möglich. Dabei orientiert sich die zulässige Einleitmenge am natürlichen Gebietsabfluss, welcher mit 2-4 l/(s\*ha) angegeben ist [Quelle: Gewässerkundlicher Landesdienst (GLD)]. Von dieser zulässigen Menge sind die vorhandenen Einleitungen aus diesem Gebiet abzuziehen.

Ausgehend von einer Flächengröße von 4,8674 ha und einem maximalen natürlichen Gebietsabfluss von 4 l/(s\*ha) ermittelt sich die Gesamtmenge mit 19,47 l/s. Davon sind die bereits erlaubten 5 l/s (siehe wasserrechtliche Erlaubnis des Landkreises Anhalt-Bitterfeld vom 10.06.2015, Aktenzeichen 66.09/ 6260035/ 14/ 15) abzuziehen.

Dies bedeutet, dass die Menge an Regenwasser, welches auf den befestigten Flächen in diesem Gebiet anfällt und gefasst wird, zunächst zurückgehalten und nur gedrosselt in den Strengbach an maximal 3 Einleitstellen abgeleitet werden darf, soweit die Menge von 14,47 l/s nicht überschritten wird. Die Dimensionierung der Rückhalteeinrichtungen (Stauraumkanäle o.ä.) ist im Zuge der Beantragung der wasserrechtlichen Erlaubnis(se) bei der Unteren Wasserbehörde nachzuweisen.

Die Festsetzungen zur Einleitung in den Strengbach wurden unter Punkt 2.7 Entwässerung in die Begründung aufgenommen.

Abstimmungsergebnis:

Ja: .....

Nein: .....

Enthaltung: .....

# Ratsvorlage Beschlussantrag Nr. ....-2017 zur Abwägung

Bebauungsplan 03-2016btf "MI Wiesenstraße West", Stadt Bitterfeld-Wolfen, OT Stadt Bitterfeld; Entwurf  
Tabellarische Übersicht

Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden, sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gemäß §§ 4 Abs. 2, 4a Abs. 3 und 3 Abs. 2 BauGB

<table border="1"><tr><td>Einband</td><td>112.16/1667</td><td>Dr.</td><td>Stadt Bitterfeld-Wolfen</td></tr><tr><td>Fachbereich</td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>SB</td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Bewertung</td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>SB Stadtplanung</td><td>X</td><td></td><td></td></tr><tr><td>Marketing</td><td></td><td></td><td></td></tr></table> <p>Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH Bismarckstraße 2, 04566 Leipzig</p> <p>Stadt Bitterfeld-Wolfen Sachbereich Stadtplanung Herr Rönnike Rathausplatz 1 06766 Bitterfeld-Wolfen</p> <p><b>EINGEFRAHMEN</b> 01.11.2016 Entw. SG</p> <p><b>LMBV</b> Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH</p> <p>Planungskoordination – VS13 EA-143-2016 Bearbeiter: Frau Lohse Telefon: 0341 2222- 2033 Telefax: 0341 2222- 2304 Datum: 29. NOV. 2016</p>	Einband	112.16/1667	Dr.	Stadt Bitterfeld-Wolfen	Fachbereich				SB				Bewertung				SB Stadtplanung	X			Marketing				<p><u>Ergebnis der Abwägung:</u></p> <p>Stellungnahme zum Entwurf</p> <p>Die bereits in der Begründung unter Punkt 2.14 vorhandenen Hinweise wurden entsprechend der Stellungnahme aktualisiert und ergänzt.</p>
Einband	112.16/1667	Dr.	Stadt Bitterfeld-Wolfen																						
Fachbereich																									
SB																									
Bewertung																									
SB Stadtplanung	X																								
Marketing																									

## Bergbauliche Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplanes 03-2016btf „MI Wiesenstraße West“ der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Sehr geehrter Herr Rönnike,

nach Prüfung der uns übergebenen Unterlagen übermitteln wir Ihnen folgende Hinweise zum Entwurf des o.g. Bebauungsplanes:

- Das Plangebiet befindet sich außerhalb der Abschlussbetriebsplangrenzen der LMBV, jedoch innerhalb des Bereiches der ursprünglich bergbaulich bedingten Grundwasserabsenkung des Tagebaugesbietes Köckern/Goitsche.
- Der Grundwasserwiederanstieg ist im Wesentlichen abgeschlossen. Die derzeitigen Grundwasserstände befinden sich bereits im natürlichen, klimatisch bedingten Schwankungsbereich.  
Für Teilbereiche des Plangebietes (südlicher Teil in Richtung Strengbach und östlicher Teil) liegen flurnahe Grundwasserstände  $\leq 2$  m unter Geländeoberkante vor. In den anderen Teilbereichen sind die Grundwasserflurabstände  $> 2$  m. Auswirkungen von niederschlagsbedingten Ereignissen und eine mögliche Hochwasserführung in den Vorflutern sind hierbei nicht berücksichtigt.  
Die Abklärung der ortskonkreten hydrogeologischen Verhältnisse kann nur über ein Baugrundgutachten bewertet werden.
- Das Grundwasser in der ca. 300 m nordöstlich befindlichen Grundwassermessstelle GWM 876 ist mit  $\text{pH} > 6$  schwach sauer und mäßig sulfathaltig (ca. 200 mg/l) sowie mäßig betonangreifend (XA2 nach DIN 4030). Aktuelle Daten sollten von der MDSE GmbH eingeholt werden.

Sitz der Gesellschaft  
Krauppenstraße 1, 01968 Berthelsdorf  
www.lmbv.de  
HRB 7718 CB, Amtsgericht Cottbus

Vorsitzender des Aufsichtsrates  
Dr. Ulrich Teichmann

Geschäftsführung  
Vorsitzender: Klaus Zschewitsch  
Kaufmännischer Geschäftsführer:  
Dr. Hans-Dieter Meyer

Bankverbindung: Commerzbank AG  
BIC: COBADE33HAN  
IBAN: DE 47 1206 0000 4037 2432 00  
USt-IdNr.: DE 16596 1210

## Ratsvorlage Beschlussantrag Nr. ....-2017 zur Abwägung

Bebauungsplan 03-2016btf "MI Wiesenstraße West", Stadt Bitterfeld-Wolfen, OT Stadt Bitterfeld; Entwurf

Tabellarische Übersicht

Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden, sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gemäß §§ 4 Abs. 2, 4a Abs. 3 und 3 Abs. 2 BauGB

2

- Im nördlichen Randbereich (Röhrenstraße) befinden sich die beiden Grundwasser messstellen (GWM) GOI 1157 und GOI 1158 (siehe Anlage), die im Rahmen des montanhydrologischen Monitorings der LMBV gemessen werden (aktueller Messzyklus: monatlich). Ein ständiger Zugang zu den GWM ist zu gewährleisten. Ein Rückbau der Messstellen ist nicht geplant.  
Im östlichen Randbereich (Wiesenstraße) befinden sich zwei weitere GWM (GOI 1179 und GOI 1108), welche durch die MDSE GmbH gemessen werden.
- In unmittelbarer Nachbarschaft zum Plangebiet befindet sich die Grundwasserreinigungsanlage für die gehobenen Grundwässer der Sicherungsbereiche 1 sowie 2-5 der Stadtsicherung Bitterfeld. Diese wird durch die MDSE GmbH als Projektträger des Projektes Stadtsicherung betrieben. Da das Plangebiet innerhalb des Projektes der Stadtsicherung liegt, ist eine Stellungnahme der MDSE GmbH bzw. der Landesanstalt für Altlastenfreistellung (LAF) zwingend einzuholen.
- Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich kein Grundeigentum und kein weiterer Anlagen- und Leitungsbestand der LMBV.

In der beigefügten thematischen Karte sind die uns bekannten technischen Anlagen dargestellt. Die Vollständigkeit dieser Angaben kann nicht garantiert werden.

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf



ppa. Uhlig  
Leiterin Sanierungsbereich  
Mitteldeutschland



i. V. Schlottmann  
Abteilungsleiter Planung  
West Sachsen/Thüringen

Anlage

### Ergebnis der Abwägung:

Die Mitteldeutsche Sanierungs- und Entsorgungsgesellschaft mbH (MDSE) und das Landesamt für Altlastenfreistellung (LAF) wurden im Rahmen der Trägerbeteiligung mit Schreiben vom 19.10.2016 am Verfahren beteiligt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Da bis zum Ende der Frist keine Stellungnahme abgegeben wurde, geht die Stadt Bitterfeld-Wolfen davon aus, dass keine Anregungen zum vorgelegten Bebauungsplan geäußert werden und Einverständnis bezüglich der Inhalte der Planung besteht.

Abstimmungsergebnis:

Ja: .....

Nein: .....

Enthaltung: .....

# Ratsvorlage Beschlussantrag Nr. ....-2017 zur Abwägung

Bebauungsplan 03-2016btf "MI Wiesenstraße West", Stadt Bitterfeld-Wolfen, OT Stadt Bitterfeld; Entwurf

Tabellarische Übersicht

Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden, sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gemäß §§ 4 Abs. 2, 4a Abs. 3 und 3 Abs. 2 BauGB



MIDEWA GmbH - Berliner Straße 6 - 06749 Bitterfeld-Wolfen  
Stadt Bitterfeld-Wolfen  
GB III / FB Stadtentwicklung  
Ortsteil Wolfen  
Rathausplatz 1  
06766 Bitterfeld-Wolfen

Niederlassung Muldenaue – Fläming  
Berliner Straße 6  
06749 Bitterfeld-Wolfen  
Abteilung Technik  
Frau Pietsch  
Telefon: +49 3493 302-126  
E-Mail: [Christel.Pietsch@midewa.de](mailto:Christel.Pietsch@midewa.de)

Versand per E-Mail an: [andre.hempel@iso-ladde.de](mailto:andre.hempel@iso-ladde.de), [wirtschaft@bitterfeld-wolfen.de](mailto:wirtschaft@bitterfeld-wolfen.de)

Bitterfeld-Wolfen, 11.11.2016

**Entwurf des Bebauungsplanes 03-2016btf "MI Wiesenstraße West" der Stadt Bitterfeld-Wolfen  
OT Bitterfeld  
Stellungnahme zur Anfrage vom 19.10.2016**

Sehr geehrter Herr Rönnike,

hiermit stimmen wir im Rahmen unseres Äußerungsrechts gemäß § 4 BauGB als Träger öffentlicher unter Beachtung der folgenden Ausführungen grundsätzlich zu.

Innerhalb der Grenzen des Bebauungsgebietes befinden sich Anlagen zur Trinkwasserversorgung, welche vor Beschädigung und Überbauung zu schützen sind. Der entsprechende Leitungsverlauf einschließlich des 4,00 m breiten Schutzstreifens ist in der Planzeichnung (Anlage 1) bereits enthalten. Innerhalb des Schutzstreifens ist die Verlegung anderer Medienleitungen mit einem seitlichen Mindestabstand von 0,4 m, jedoch nicht das Errichten von Bauwerken und Bepflanzen mit Tiefwurzeln zulässig. Der Schutzstreifen muss für das Versorgungsunternehmen jederzeit begeh- und befahrbar sein. Im B-Plan wurde dieser Bereich als Fläche zum „Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ ausgewiesen.

Die Trinkwasserversorgung über das öffentliche Netz ist grundsätzlich möglich. Der Anschluss kann an eine Trinkwasserleitung DN 125 GG in der Röhrenstraße erfolgen. Wir weisen jedoch bereits jetzt darauf hin, dass es sich bei dieser Trinkwasserleitung um eine alte Bestandsleitung handelt, deren Querschnitt durch Inkrustierung gemindert und durch die Schwankungen der Grundwasserstände störanfällig ist. Zur Sicherung der Versorgungssicherheit der geplanten Mischgebiete empfiehlt sich eine Ertüchtigung der Trinkwasserversorgungsanlage in der Röhrenstraße. Bei erhöhtem Trinkwasserbedarf einzelner Ansiedler ist diese Maßnahme im Zuge der Erschließung zwingend erforderlich. Eine Auswechslung der Leitung im Zuge der verkehrstechnischen Erschließung sollte daher eingeplant werden.

In der Glück-Aus-Straße befindet sich bereits eine leistungsstarke Trinkwasserleitung. In der Wiesenstraße wurde die bestehende Trinkwasserleitung im Zuge des Straßenausbaus erneuert. Eine Verlängerung dieser Anschlussleitung im Zuge der Erschließung ist grundsätzlich möglich.

Die erforderliche wasserwirtschaftliche Erschließung erfolgt durch den Erschließungsträger oder die Stadt. Hierzu ist ein separater Vertrag über Bau und Übernahme von Wasserversorgungsanlagen erforderlich, der mit uns abzuschließen ist und Art, Umfang sowie Kostenübernahme der

MIDEWA Wasserversorgungsgesellschaft in Mitteldeutschland mbH

Geschäftsführung: Uwe Störzer - Julien Malandain - Jana Bräuigam (Prokuristin) - Vorsitzender des Aufsichtsrates: Peter Kunert

Hauptverteilung: Niederlassung Muldenaue – Fläming Sitz der Gesellschaft: Merseburg DEKRA-zertifiziert:

Bahnstr. 13 - 06217 Merseburg Berliner Str. 6 - 06749 Bitterfeld-Wolfen Amtsgericht Stendal - HRB-Nr.: 211304 Qualitätsmanagement ISO 9001

Telefon: +49 3461 352-0 Telefon: +49 3493 302-0 Steuernr.: 112/10702174 Umweltmanagement ISO 14001

Telefax: +49 3461 352-326 Telefax: +49 3493 302-143 USt-ID-Nr.: DE192062997 Energiemanagement ISO 50001

E-Mail: [info@midewa.de](mailto:info@midewa.de) E-Mail: [info-mt@midewa.de](mailto:info-mt@midewa.de) Commerzbank AG - BIC COBADEFFXXX Arbeits- und Gesundheitsschutzmanagement BS OHSAS 18001

www.midewa.de IBAN DE63 8004 0000 0110 3720 00

## Ergebnis der Abwägung:

### Stellungnahme zum Entwurf

Die Auflagen hinsichtlich der Schutzstreifen wurden unter 2.11 in der Begründung ergänzt.

Die Trinkwasserversorgung über das öffentliche Netz ist grundsätzlich möglich. Es wird darauf hingewiesen, dass es sich in der Röhrenstraße um eine alte Bestandsleitung handelt, deren Querschnitt durch Inkrustierung gemindert und durch die Schwankungen der Grundwasserstände störanfällig ist.

## Ratsvorlage Beschlussantrag Nr. ....-2017 zur Abwägung

Bebauungsplan 03-2016btf "MI Wiesenstraße West", Stadt Bitterfeld-Wolfen, OT Stadt Bitterfeld; Entwurf  
Tabellarische Übersicht

Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden, sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gemäß §§ 4 Abs. 2, 4a Abs. 3 und 3 Abs. 2  
BauGB



Seite 2 von 2

Erschließungsanlagen regeln muss. **Mit der Erschließung darf erst begonnen werden, wenn der Vertrag vorliegt und der bautechnischen Planung durch uns zugestimmt wurde.**

Wir weisen darauf hin, dass gemäß des Brandschutz- und Hilfeleistungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt vom 06.07.1994 der abwehrende Brandschutz weiterhin den Städten und Gemeinden obliegt. Die MIDEWA GmbH stellt nach Können und Vermögen Trinkwasser zum Löschwasserzweck über die öffentlichen Hydranten zur Verfügung. Da wir laut DVGW – Arbeitsblatt W 405 im Brandfall unsere Kunden mit einem Restdruck von 1,5 bar weiterversorgen müssen, werden bei Messungen die Entnahmestellen nur soweit geöffnet, dass der Netzdruck nicht unter 1,5 bar absinkt. Die Ergebnisse der Messungen im Zuge der Hydrantenprüfung sind bereits Bestandteil des Entwurfes. **Die MIDEWA GmbH übernimmt keinerlei Garantie, dass eine bestimmte Menge kontinuierlich bereit gestellt werden kann.**

Diese Stellungnahme gilt zwei Jahre. Werden wesentliche Änderungen an der Planung vorgenommen, die entweder unsere Belange berühren oder dadurch eine weitere Anhörung aller Träger öffentlicher Belange erforderlich macht, sind wir erneut anzuhören und zur Stellungnahme aufzufordern.

Mit freundlichen Grüßen

  
i.A. Schwara

  
i.A. Pietsch

Anlage: 2 Lagepläne

### Ergebnis der Abwägung:

Der Verweis auf das Brandschutz- und Hilfeleistungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt ist unter Punkt 2.8 Versorgung mit Trinkwasser/ Löschwasser bereits Bestandteil der Begründung.

Durch den Vorhabenträger ist eine Gleichzeitigkeitsmessung zu beauftragen um nachzuweisen, dass der geforderte Löschwasserbedarf zur Verfügung steht. Sollte dies nicht der Fall sein, sind zusätzliche Maßnahmen zur Bereitstellung von Wasser für den Brandschutz (Löschwasserbehälter o.ä.) umzusetzen.

Abstimmungsergebnis:

Ja: .....

Nein: .....

Enthaltung: .....

# Ratsvorlage Beschlussantrag Nr. ....-2017 zur Abwägung

Bebauungsplan 03-2016btf "MI Wiesenstraße West", Stadt Bitterfeld-Wolfen, OT Stadt Bitterfeld; Entwurf  
Tabellarische Übersicht

Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden, sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gemäß §§ 4 Abs. 2, 4a Abs. 3 und 3 Abs. 2  
BauGB



Mitteldeutsche Netzgesellschaft Gas mbH • Postfach 200 553 • 06006 Halle (Saale)

Stadt Bitterfeld-Wolfen  
Sachbereich Stadtplanung – Herr Rönnike  
Rathausplatz 1  
06766 Bitterfeld-Wolfen

Fachbereich Projektmanagement Gas  
Standort Markkleeberg

Ihr Zeichen: He  
Ihre Nachricht: vom 19.10.2016  
Unser Zeichen: VG-R-P/Hof  
Name: Marlene Hoffmann  
Telefon: 0341/120-7233  
Telefax: 0341/120-7255  
E-Mail: Marlene.Hoffmann@mitnetz-gas.de  
Datum: 25.10.2016

## Bitterfeld-Wolfen, "MI Wiesenstraße West", Bebauungsplan 03-2016btf

Sehr geehrter Herr Hempel,

Ihre Anfrage ist bei uns eingegangen und wurde unter folgender Nummer registriert.

Registrier-Nr.: TG-03303/2016

Nach der Durchsicht der von Ihnen eingereichten Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich Anlagen unseres Unternehmens im angegebenen Bereich befinden. Für diese Anlagen erteilen wir folgende Auskunft, welche **nicht** als Erkundigung (Schachtschein) gilt:

### 1. Gashochdruckleitungen

Zu den vorhandenen Gashochdruckleitungen TN 252.01 (DN 200/DP 6), TN 252.01.06 (DN 150; 200/DP 6) und TN 252.01.06.01 (DN 50/DP 16) übergeben wir mit diesem Schreiben einen Übersichtsplan im Maßstab 1:25.000 sowie den Bestandsplan Blattnr. 1. Weiterhin erhalten Sie unsere 4. Auflage vom "Merkheft zum Schutz von Anlagen der MITNETZ GAS" zur verpflichtenden Beachtung.

Für diese Gashochdruckleitungen betragen die zu berücksichtigenden Schutzstreifenbreiten 4,0m (jeweils 2,0m rechts und links der Trasse).

### 2. Gasniederdruckleitung, Gasdruckregelanlage

Im angrenzenden Bereich befinden sich eine Gasdruckregelanlage sowie eine Gasniederdruckleitung. Dazu übergeben wir einen Übersichtsplan im Maßstab 1:5.000 sowie den Bestandsplan Blattnr. 1A. Auch für diesen Leitungsbestand besitzt unsere 4. Auflage vom "Merkheft zum Schutz von Anlagen der MITNETZ GAS" Gültigkeit.

### 3. Allgemeingültige Hinweise und Forderungen

Sollten aus objektiven Gründen der angegebene Schutzstreifen bzw. Sicherheitsabstand und/oder die im o. g. Merkheft aufgeführten Abstände und Forderungen ganz

Ein Unternehmen der



Mitteldeutsche  
Netzgesellschaft Gas mbH

Geschäftsanschrift:  
Magdeburger Straße 36  
06112 Halle (Saale)

Postanschrift:  
Postfach 200 553  
06006 Halle (Saale)

T 0345 216-0  
F 0345 216-4620  
I www.mitnetz-gas.de

Geschäftsleitung:  
Ralf Hering,  
Dr. Adolf Schwehr

Sitz des Unternehmens:  
Kabelketal

Eingetragen beim  
Amtsgericht Stendal

Handelsregister-Nr.  
HRB 2694

Bankverbindung:  
Commerzbank AG  
Halle (Saale)

BLZ 260 400 00  
Kto-Nr. 111 62 01 02  
BIC COBADE33XXX  
IBAN  
DE79 8004 0000 0111 6201 02  
USH-ID-Nr. DE251538934

## Ergebnis der Abwägung:

### Stellungnahme zum Entwurf

Die bereits in der Planzeichnung eingetragenen Leitungen und Schutzstreifen wurden anhand der zur Verfügung gestellten Bestandsunterlagen geprüft.

Aufgrund von Arbeiten an der Gasdruckregelanlage gab es Veränderungen am Leitungsverlauf, die in die Planzeichnung übernommen wurden.

Den Vorgaben wurde entsprochen.

## Ratsvorlage Beschlussantrag Nr. ....-2017 zur Abwägung

Bebauungsplan 03-2016btf "MI Wiesenstraße West", Stadt Bitterfeld-Wolfen, OT Stadt Bitterfeld; Entwurf  
Tabellarische Übersicht

Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden, sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gemäß §§ 4 Abs. 2, 4a Abs. 3 und 3 Abs. 2  
BauGB



- 2 -

oder teilweise nicht eingehalten werden können, ist zwingend mit uns Rücksprache über die dann erforderlichen Maßnahmen zu führen.

Bei geplanten Pflanzmaßnahmen beträgt der einzuhaltende Mindestabstand 2,5m als horizontaler Abstand zwischen Stammachse der Pflanze und Außenhaut der Versorgungsanlage (siehe Merkheft Seite 17 und 20).

Unsere Anlagen genießen Bestandsschutz. Notwendige Aufwendungen/Veränderungen sind grundsätzlich durch den Verursacher bzw. nach den gültigen vertraglichen Vereinbarungen zu finanzieren.

Da unser Anlagenbestand ständigen Änderungen und Erweiterungen unterliegt, hat diese Stellungnahme eine Gültigkeit von 2 Jahren ab Ausstellungsdatum.

Die Erkundigungspflicht der bauausführenden Firma bleibt von diesem Schreiben unberührt.

Bei Fragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Mitteldeutsche Netzgesellschaft Gas mbH

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

### Ergebnis der Abwägung:

Abstimmungsergebnis:

Ja: .....

Nein: .....

Enthaltung: .....

# Ratsvorlage Beschlussantrag Nr. ....-2017 zur Abwägung

Bebauungsplan 03-2016btf "MI Wiesenstraße West", Stadt Bitterfeld-Wolfen, OT Stadt Bitterfeld; Entwurf  
Tabellarische Übersicht

Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden, sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gemäß §§ 4 Abs. 2, 4a Abs. 3 und 3 Abs. 2 BauGB

## Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg

Der Vorsitzende

Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg  
Geschäftsstelle \* Am Flugplatz 1 \* 06366 Köthen (Anhalt)

Stadt Bitterfeld-Wolfen  
SB Stadtplanung  
Rathausplatz 1  
06766 Bitterfeld-Wolfen

Ihr Zeichen: He  
Ihre Nachricht vom: 2016-10-19  
Unser Zeichen: 01 21 01/43/16  
Bearbeiter: Frau Pforte  
Tel.: (03496)40 57 93  
Fax.: (03496)40 57 99  
Internet: www.regionale-planungsgemeinschaft-anhalt-bitterfeld-wittenberg.de  
Datum: 2016-11-17

### — **Bebauungsplan 03-2016btf „MI Wiesenstraße West“ der Stadt Bitterfeld-Wolfen OT Bitterfeld hier: Entwurf vom Juli 2016**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg nimmt gem. § 2 Abs. 4 in Verbindung mit § 21 Landesentwicklungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA vom 23. April 2015, GVBl. LSA S. 170) für ihre Mitglieder, zu denen der Landkreis Anhalt-Bitterfeld, Landkreis Wittenberg und die kreisfreie Stadt Dessau-Roßlau gehört, die Aufgabe der Regionalplanung wahr.

Die Entscheidung über die Art der landesplanerischen Abstimmung gem. § 13 Abs. 2 Satz 1 LEntwG sowie die Feststellung der Vereinbarkeit der o.g. Planung/Maßnahme mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung gem. § 2 Abs. 2 Nr. 10 LEntwG LSA erfolgt durch die oberste Landesentwicklungsbehörde.

In Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung sind als sonstige Erfordernisse der Raumordnung gem. § 3 Abs. 1 Nr. 4 ROG bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen öffentlicher Stellen, Entscheidungen öffentlicher Stellen über die Zulässigkeit raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen anderer öffentlicher Stellen oder von Personen des Privatrechts, die der Planfeststellung oder der Genehmigung mit der Rechtswirkung der Planfeststellung bedürfen, gem. § 4 Abs. 1 ROG in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.

In der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg befinden sich derzeit folgende Raumordnungspläne in Aufstellung:

1. Sachlicher Teilplan „Nutzung der Windenergie in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg“ (STP Wind vom 27.05.2016, Beschluss Nr. 05/2016)
2. Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg mit den Planinhalten „Raumstruktur, Standortpotenziale, technische Infrastruktur und Freiraumstruktur“ (REP A-B-W 1. Entwurf vom 27.05.2016, Beschluss Nr. 03/2016)

Mit dem Bebauungsplan ist neben Verkehrsflächen und Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen im Wesentlichen die Entwicklung von Mischgebietsflächen aus dem Mischgebiet des Flächennutzungsplans geplant.

Verbandsmitglieder:  
Stadt Dessau-Roßlau,  
Landkreis Anhalt-Bitterfeld,  
Landkreis Wittenberg

Vorsitzender:  
Landsrat Uwe Schütze  
Landkreis Anhalt-Bitterfeld  
Am Flugplatz 1  
06366 Köthen (Anhalt)  
Telefon: (0 34 96)60 10 00  
Telefax: (0 34 96)60 10 02

Geschäftsstelle:  
Am Flugplatz 1  
06366 Köthen  
Tel. (0 34 96)40 57 9-0  
Fax. (0 34 96)40 57 99  
E-Mail: anhalt-bitterfeld-wittenberg@gmx.de  
Sprechzeiten nach Vereinbarung

Bankverbindung:  
Kreissparkasse Anhalt-Bitterfeld  
IBAN: DE28 800537220302000909  
BIC: NOLADE2181FF

## Ergebnis der Abwägung:

Stellungnahme zum Entwurf

## Ratsvorlage Beschlussantrag Nr. ....-2017 zur Abwägung

Bebauungsplan 03-2016btf "MI Wiesenstraße West", Stadt Bitterfeld-Wolfen, OT Stadt Bitterfeld; Entwurf

Tabellarische Übersicht

Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden, sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gemäß §§ 4 Abs. 2, 4a Abs. 3 und 3 Abs. 2 BauGB

- 2 -

Die o.g. Planung betreffend befinden sich folgende Ziele der Raumordnung in Aufstellung:

- Vorbehaltsgebiet für Hochwasserschutz Mulde gem. Grundsatz 8 Nr. 2 REP A-B-W.

In Vorbehaltsgebieten für Hochwasserschutz soll gem. Grundsatz 10 REP A-B-W eine dem Hochwasserrisiko angepasste Nutzung erfolgen. Bei Sanierung bestehender bzw. bei neuer Bebauung sollen geeignete technische Maßnahmen zur Vermeidung des Eintrags wassergefährdender Stoffe im Überschwemmungsfall vorgesehen werden.

Gem. Grundsatz 11 REP A-B-W soll die Beeinträchtigung des Wasserrückhaltevermögens einschließlich der Versickerungsfähigkeit unterlassen werden.

In Vorbehaltsgebieten für Hochwasserschutz sollen gem. Grundsatz 12 REP A-B-W keine empfindlichen Infrastrukturen (z.B. Altenheime, Kindertagesstätten, Krankenhäuser, Einrichtungen des Katastrophenschutzes, regionale Energieerzeugungs- oder Verteileinrichtungen) errichtet werden.

Aus den vorgelegten Unterlagen sind keine Maßnahmen zur Vermeidung des Eintrags wassergefährdender Stoffe im Überschwemmungsfall erkennbar. Auch wenn die vorgenannten Festlegungen des 1. Entwurf zum REP A-B-W keiner Berücksichtigungspflicht unterliegen, da es sich hierbei um in Aufstellung befindliche Grundsätze der Raumordnung handelt, wird empfohlen, sich mit dem Belang des Überschwemmungsfalls auseinanderzusetzen.

In Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung sind durch die vorgelegte Planung nicht betroffen. Es bestehen keine Einwände gegen den Bebauungsplanentwurf.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Schilling

Verteiler

MLV Ref. 24 Oberste Landesentwicklungsbehörde per E-mail  
Landkreis Anhalt-Bitterfeld Untere Landesentwicklungsbehörde per E-mail

### Ergebnis der Abwägung:

Die Hinweise und Angaben zu sich in Aufstellung befindlichen Zielen der Raumordnung "Vorbehaltsgebiet für Hochwasserschutz Mulde gemäß Grundsatz 8 Nr. 2 REP A-B-W" wurden in die Begründung unter Punkt 2.18 aufgenommen.

Abstimmungsergebnis:

Ja: .....

Nein: .....

Enthaltung: .....



## Ratsvorlage Beschlussantrag Nr. ....-2017 zur Abwägung

Bebauungsplan 03-2016btf "MI Wiesenstraße West", Stadt Bitterfeld-Wolfen, OT Stadt Bitterfeld; Entwurf  
Tabellarische Übersicht

Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden, sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gemäß §§ 4 Abs. 2, 4a Abs. 3 und 3 Abs. 2  
BauGB



Weiterhin weisen wir darauf hin, dass die Angaben in dieser Stellungnahme nur zur Information und zu Planungszwecken dienen sollen. Rechtliche Grundlagen können daraus nicht abgeleitet werden.

Da die Lage unserer Versorgungsleitungen bis zum Beginn der Ausführung jederzeit Änderungen unterworfen sein kann, bitten wir erneut nach 3 Monaten schriftlich aktuell Auskunft über die Leitungsnetze der Stadtwerke Bitterfeld-Wolfen GmbH einzuholen.

Für eventuelle Rückfragen stehen wir Ihnen gern unter der o.g. Telefonnummer zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

  
Heike Gellert  
Teamleiterin Netzdokumentation

Seite 2 von 2



Ergebnis der Abwägung:

Abstimmungsergebnis:

Ja: .....

Nein: .....

Enthaltung: .....